

ÚZEMNÍ PLÁN

NECHVALÍN

Změna č. 1

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č. 3 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

OBEC	: Nechvalín
OKRES	: Hodonín
KRAJ	: Jihomoravský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Kyjov, : Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo : 12/2016

Archivní číslo : 647/18

Listopad 2019

OBSAH

I. Textová část návrhu územního plánu s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	2
2. Základní konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
2.1. Hlavní záměry rozvoje	2
2.2. Hlavní cíle rozvoje	2
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	2
3. Urbanistická konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1. Návrh urbanistické konceptce	3
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	4
3.3. Vymezení ploch přestavby	4
3.4. Vymezení ploch pro asanaci	4
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	5
3. Urbanistická konceptce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1. Návrh urbanistické konceptce	5
3.2. Návrh urbanistické kompozice	6
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.4. Vymezení zastavitelných ploch	7
3.5. Vymezení ploch přestavby	9
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	9
4. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Občanské vybavení	13
4.4. Veřejná prostranství	13
4. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
4.1. Dopravní infrastruktura	13
4.2. Technická infrastruktura	14
4.3. Občanské vybavení	16
4.4. Veřejná prostranství	16
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	16
5. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	17
5.1. Konceptce uspořádání krajiny	17
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	17
5.3. Územní systém ekologické stability	18
5.4. Prostupnost krajiny	18
5.5. Protierozní opatření	18
5.6. Ochrana před povodněmi	18
5.7. Rekreace	18
5.8. Dobývání nerostů	18
5. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	19
5.1. Konceptce uspořádání krajiny	19
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	20
5.3. Územní systém ekologické stability	24
5.4. Prostupnost krajiny	27
5.5. Protierozní opatření	28

5.6. Ochrana před povodněmi	28
5.7. Rekreace	28
5.8. Dobývání nerostů	28
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	28
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	28
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	35
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	35
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	35
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	36
6.1. Vymezení pojmů	36
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	50
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	51
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	51
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	51
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	51
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	52
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	52
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	52
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	52
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53
9.1. Textová část	53
9.2. Grafická část	53
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53
10.1. Textová část	53
10.2. Grafická část	53

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu	54
1.1. Pořízení změny územního plánu	54
1.2. Zadání územního plánu	54
1.3. Návrh změny územního plánu	54
1.3.1. Společné jednání o návrhu změny územního plánu	54
1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem	54
1.3.3. Řízení o územním plánu	55
2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona	58
2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	58

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje.....	58
2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	60
2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	66
2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	67
2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	68
2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny	68
2.4.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny	69
2.4.3. Výsledky řešení rozporů	69
2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu	69
2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona)	69
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona.....	69
3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4	69
3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	69
3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	70
3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	70
3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů	70
3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	70
3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	70
3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí	70
3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	71
3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	71
3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	71
3.5.1. Vymezení zastavěného území.....	71
3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	76
3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	76
3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	79
3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	82
3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	84
3.5.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	87
3.5.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	88
3.5.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	88
3.5.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	88

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	89
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	91
3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona.....	91
3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ČR	91
3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	92
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)	95
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	95
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	96
4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání.....	96
4.2.2. Ostatní doplňující údaje.....	102
4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu.....	105
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	106
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	106
4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	106
4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	109
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	109
5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu	109
6. Vyhodnocení připomínek	109
6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu	109
6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	109
7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	109
7.1. Textová část.....	109
7.2. Grafická část.....	109

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

I. Textová část **návrhu** územního plánu s vyznačením změn

(Modrý přeškrtnutý text se vypouští, červený text se nově vkládá)

1. Vymezení zastavěného území

~~Rozsah území řešeného Územním plánem Nechvalín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Nechvalín.~~

~~V katastrálním území Nechvalín bylo ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezena k 30.11.2007 pět zastavěných území.~~

Rozsah území řešeného Územním plánem Nechvalín je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Nechvalín. V řešeném území bylo k 31.05.2019 vymezeno 5 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje, A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny grafické části A.2 Územního plánu (dále také jen Územního plánu) a výkresech: B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části B.2 Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).

2. ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

2.1. ~~Hlavní záměry rozvoje~~

- ~~Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.~~
- ~~Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.~~
- ~~V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, a dalších funkčních složek v území.~~
- ~~Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.~~

2.2. ~~Hlavní cíle rozvoje~~

- ~~Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a občanské vybavení~~
- ~~Je navrženo posílení nabídky strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.~~
- ~~Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.~~
- ~~Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami.~~
- ~~Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.~~

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce
- Ve volné krajině nejsou navrhovány nové samoty
- Nejsou navrženy žádné nové lokality pro rekreaci
- Pro rekreační využití lze využít část bytového fondu, který není užíván pro trvalé bydlení
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování důležitých kolizí mezi jednotlivými funkcemi
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavení) ploch navržených tímto územním plánem
- Do řešení je zapracován aktualizovaný generel územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu
- Nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušeny výstavbou nových vertikálních dominant

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a propustnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Rozvoj občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících výrobních areálů.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat na severozápadním a jihovýchodním okraji obce.
- Není uvažován rozvoj výrobní funkce nad rámec stávajících výrobních ploch.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území a veřejné zdraví.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.

- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, kterou je krajinný typ 10 Ždánicko-kloboucký.
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diversity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Nechvalín směřována do proluk ve stávající zástavbě. Na severozápadním okraji obce byly navrženy dvě plochy (B 1, B 2) a na jihovýchodním okraji čtyři malé plochy (B3 až B 6). U všech navržených lokalit je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací nebo silnic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje několik nových ploch určených pro realizaci zařízení občanské vybavenosti. Na severovýchodním okraji obce je v návaznosti na školský areál navržena plocha pro polyfunkční občanské vybavení (plocha O 1), za severozápadním okrajem obce plocha pro vybudování areálu agroturistiky (O 2) a na jižním okraji katastru plocha pro vybudování areálu cestovního ruchu (O 3), který bude volně doplňovat a navazovat na aktivity v prostoru okolo bukovanského větrného mlýna s rozhlednou v sousedním k.ú. Bukovany.

Územní plán stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Okolo areálu zemědělské výroby je navrženo ochranné pásmo. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umístit i v obytné zástavbě.

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. V obci se nenachází žádný objekt individuální rekreace, pouze několik trvale neobydlených domů je užíváno k rekreaci. Některé další domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Nejcharakterističtějším rysem krajiny v okolí Nechvalína je její intenzivní zemědělské využívání, které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Západní a jihovýchodní část katastrálního území leží v otevřeném svažitém terénu, kde se silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Z tohoto důvodu jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřipustná realizace vertikálních dominant.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající kulturní památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, včetně ostatních památkově zajímavých objektů a jejich souborů, jsou plně respektovány.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita
1	B-1	0,254	Pod Farmou
2	B-2	0,424	Zahrady pod sv. Janem
3	B-3	0,448	Od Ostrovánek
4	B-4	0,130	Od Ostrovánek
5	B-5	0,175	Od Ostrovánek
6	B-6	0,076	Od Ostrovánek
	Celkem	1,507	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha	Lokalita
1	O-1	0,391	U školy
2	O-2	1,195	K Lovčicím
3	O-3	0,758	U Ostrovánek
	Celkem	2,344	

e) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Druh vybavenosti
1	Tv-1	0,080	Čistírna odpadních vod
	Celkem	0,080	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Nechvalín nejsou vymezeny žádné plochy pro přestavbu.

3.4. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území obce Nechvalín nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Nechvalíně nejvíce zastoupena v prostoru návsi a v jižní části obce při příjezdu od Ostrovánek a v předprostoru areálu a zemědělské farmy. Není navrženo rozšíření ploch veřejné zeleně.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, které ale není dostatečné a v budoucnu musí dojít k jeho doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce nedaleko významného regionálního dopravního tahu – silnice I/54, která zde propojuje Kyjovsko s Brněnskem a Veselskem (Veselí nad Moravou), blízkost nedalekého města Kyjova a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba je v obci Nechvalín je směřována zejména na její severozápadní (plochy B1, B2) a jihovýchodní okraje (plochy B3, B5 – B7). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje za severozápadním okrajem obce novou plochu O2 určenou pro provozování agroturistiky a na jižním okraji katastrálního území plochu O3 určenou pro realizaci areálu pro zařízení cestovního ruchu, který bude volně navazovat na areál Bukovanského mlýna v sousední obci Bukovany.
- Územní plán stabilizuje stávající výrobní areál. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě.
- Nejsou navrženy ani uvažovány žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Respektovat přírodní osu území, jíž je Nechvalínský potok.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla (charakter venkovské zástavby) a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nechvalín

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost	Op
3	Plochy občanského vybavení – agroturistika	Oa
4	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu	Ocr
5	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	Oh
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
6	Plochy veřejných prostranství	Pv
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	Ds
8	Plochy účelové dopravy	Du
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Tv

	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
10	Plochy smíšené obytné	So
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
11	Plochy smíšené výrobní	Vs
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
12	Plochy sídelní zeleně	Zs
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
13	Vodní plochy a toky	W
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
14	Plochy krajinné zeleně	Zk
	Plochy PŘÍRODNÍ	
15	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
16	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
17	Plochy zemědělské	ZPF
18	Plochy zemědělské specifické	ZPFx
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
19	Plochy smíšené nezastavěného území	Ks

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení (Bi)

Tab. A.2. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	B1	0,236	Pod farmou	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	B2	0,409	Zahrady	Plochy individuálního bydlení (Bi)
3	B3	0,202	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi)
4	B5	0,147	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi)
5	B6	0,076	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi)
6	B7	0,109	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi)
	Celkem	1,179		

b) Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)**Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – agroturistika**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O2	1,201	K Lovčicím	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)
	Celkem	1,201		

c) Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)**Tab. A.4. Navržené plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O3	0,754	U Ostrovánek	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)
	Celkem	0,754		

d) Plochy účelové dopravy (Du)**Tab. A.5. Navržené plochy účelové dopravy**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Du1	0,016	K Lovčicím	Plochy účelové dopravy (Du)
	Celkem	0,016		

e) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)**Tab. A.6. Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh vybavenosti	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Tv1	0,084	Čistírna odpadních vod	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)
	Celkem	0,084		

f) Plochy sídelní zeleně (Zs)**Tab. A. 7. Navržené plochy sídelní zeleně**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Zs1	0,516	Od Ostrovánek	Plochy sídelní zeleně (Zs)
2	Zs2	0,104	Od Ostrovánek	Plochy sídelní zeleně (Zs)
	Celkem	0,620		

g) Vodní plochy a toky (W)**Tab. A.8. Navržené vodní plochy a toky**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	W1	1,733	Soudný	Vodní plochy a toky (W)
	Celkem	1,733		

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se nevymezují žádné plochy přestavby.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně**a) Vymezení stabilizovaných ploch sídelní zeleně****1. Veřejná zeleň**

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návěsní prostory ve střední a jižní části obce, plocha u kříže na severním okraji obce a plochy, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

2. Vyhrazená zeleň

- Jako plochy vyhrazené zeleně se vymezují areál jižně od tvrziště Nechvalín za JZ okrajem obce, východní části areálu za restaurací a areálu školy na severovýchodním okraji obce.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

3. Sídelní zeleň

- Jako plochy sídelní zeleně se samostatně vymezují zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *uvnitř zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy sídelní zeleně*.

4. Specifická užitková zeleň

- Jako plochy specifické užitkové zeleně, které doplňují systém sídelní zeleně, se vymezují plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu *vně zastavěného území*, v grafické části označené jako *Plochy zemědělské specifické (ZPFx)*.

b) Návrh nových ploch systému sídelní zeleně**1. Plochy sídelní zeleně**

- Na jihovýchodním okraji obce mezi stávajícími a navrženými plochami individuálního bydlení a navrženou plochou krajinné zeleně (Zk) Zk6, určenou pro založení dílčího úseku regionálního

biokoridoru (RBK) *RK 129*, jsou navrženy plochy sídlení zeleně (Zs) Zs1 a Zs2, které budou do doby realizace chybějící části RBK *RK 129* plnit funkci izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochami ZPF. Tabelární jsou uvedeny výše v tabulce č. A.8.

4. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování~~

4.1. ~~Dopravní infrastruktura~~

a) ~~Silniční doprava~~

~~Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice.~~

b) ~~Místní komunikace~~

~~Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány. Nejsou navrženy žádné nové místní komunikace.~~

c) ~~Účelové komunikace~~

~~Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Nejsou navrženy žádné nové účelové komunikace.~~

d) ~~Pěší provoz~~

~~Podél páteřní silnice III. třídy a v souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.~~

e) ~~Doprava v klidu~~

~~V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.~~

f) ~~Hluk z dopravy~~

~~V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.~~

4.2. ~~Technická infrastruktura~~

a) ~~Zásobování vodou~~

~~Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Nechvalín pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov. Územní plán obce Nechvalín je navržen v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Do rozvodné vodovodní sítě obce Nechvalín bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany 1x100 m³ + 1x150 m³ (338,70/335,70) a zásobování pitnou vodou bude i nadále probíhat ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům.~~

~~Navržené plochy bydlení B-1 a B-2 a navržená plocha občanské vybavenosti O-1, které se nacházejí na území I. tlakového pásma (248—274 m n.m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů I. tlakového pásma. Navržená plocha bydlení B-1 a navržená plocha občanské vybavenosti O-1 budou~~

~~zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů, navržená plocha bydlení B 2 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu.~~

~~Navržené plochy bydlení B 3 – B 6, které se nacházejí na území II. tlakového pásma (304 – 274 m n.m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů II. tlakového pásma. Navržená plocha bydlení B 6 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu, Navržené plochy bydlení B 3 – B 5 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu.~~

~~Areál zemědělské výroby bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje, který je vybudován na pravém břehu Nechvalínského potoka.~~

~~Areál jezdeckého klubu Tereza Nechvalín a navržené plochy občanské vybavenosti O 2 a O 3 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů.~~

b) Odkanalizování

~~Územní plán obce navrhuje odkanalizování obce Nechvalín v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.~~

~~Odkanalizování obce Nechvalín je navrženo kombinovaným kanalizačním systémem. Je navržena postupná rekonstrukce stávajících kanalizačních stok a doplnění kanalizační sítě. Stávající kanalizační výústě do recipientu – do Nechvalínského potoka budou zrušeny a jednotlivé kanalizační stoky budou propojeny. Na pravobřežním kanalizačním sběrači budou vybudovány dva dešťové oddělovače – DO1 pod zastavěným územím obce a DO2 v centrální části obce, před křížením se zatrubněným úsekem záchytného příkopu, zaústěným zprava do Nechvalínského potoka. Recipientem odlehčovacích stok dešťových oddělovačů DO1 a DO2 bude Nechvalínský potok. V případě, že odtok z DO2 nebude možno zaústit gravitačně do stávajícího úseku pravobřežního kanalizačního sběrače, bude odtok z DO2 zaústěn pomocí navrhované čerpací stanice ČS1. Zástavba RD, situovaná na levém břehu Nechvalínského potoka, která je v současné době odkanalizována přímo do Nechvalínského potoka, bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Do Nechvalínského potoka budou zaústěny dešťové vody ze střech nemovitostí a z obslužné komunikace. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované splaškové kanalizace a pomocí navrhované čerpací stanice ČS2 a výtlaku z čerpací stanice budou dopravovány do stávajícího pravobřežního sběrače jednotné kanalizace. Pod zastavěným územím obce, na pravém břehu Nechvalínského potoka, je navržena ČOV pro 369 EO. Recipientem navrhované ČOV je Nechvalínský potok.~~

~~Navržené plochy bydlení B1 – B6 i navrhovaná plocha občanské vybavenosti O 1 budou zaústěny do navrhovaných kanalizačních stok. Do navrhované kanalizační stoky bude zaústěna i stávající zástavba v severozápadním okraji obce. Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Nechvalín, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných RD zneškodňovat buď v domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.~~

~~Systém záchytných příkopů v severozápadním okraji zástavby, který není plně funkční, takže zde pravidelně dochází k zaplavení místní komunikace a k zanášení kanalizace přilehlé zástavby, bude rekonstruován tak, aby spolehlivě odváděl extravilánové vody do recipientu tj. do Nechvalínského potoka.~~

~~Areál zemědělské výroby bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení. Areál jezdeckého klubu Tereza a navrhovaná plocha občanské vybavenosti O 2 budou zneškodňovat splaškové odpadní vody ve vlastní ČOV. Močůvkové odpadní vody budou i nadále jímány v jímkách na vyvážení.~~

~~Navržená plocha občanské vybavenosti O 3 bude splaškové odpadní vody jímat v nepropustné bezodtokové jínce na vyvážení.~~

e) Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Trafostanice *Nechvalín – Kopec* bude přezbrojena na výkon 400 kVA.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plocha bydlení B 1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě.
- Plochy bydlení B 2 až B 5 budou zásobovány elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Plocha bydlení B 6 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě.
- Plochy občanského vybavení O 1 až O 3 budou v případě požadavku na elektrickou energii srovnatelného s běžných rodinným domkem zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na vyšší výkon V případě vyššího výkonového požadavku budou vybudovány nové rozvody pro pokrytí požadavku na výkon např. posilovací kabel apod.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Nechvalín zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí, provozovanou pod tlakem 0,30 MPa, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice VTL/STL 500/2/1—440, situované v severním okraji katastrálního území obce Ostrovánky.

Navržené plochy bydlení B1 a B6 a navržená plocha občanské vybavenosti O 1 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navržené plochy bydlení B 2—B 5 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory A1.z.

Dle sdělení Jihomoravské plynárenské, a.s. Brno není ani ve výhledu v katastrálním území obce Nechvalín uvažováno s vybudováním VTL plynovodu. Z tohoto důvodu není VTL plynovod, který je součástí schváleného návrhu VÚC Hodonín do ÚPN obce Nechvalín převzat.

Střední části katastrálního území obce Nechvalín prochází produktovod, jehož ochranné pásmo musí být plně respektováno.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Nechvalín v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Ve východní části obce je navržena plocha pro polyfunkční občanskou vybavenost (plocha O 1), jejíž přesná náplň není dosud konkretizována, za severozápadním okrajem obce je navržena plocha pro cestovní ruch a agroturistiku (O 2) a na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha pro vybudování areálu cestovního ruchu (O 3), který by měl doplňovat aktivity v areálu nedalekého bukovanského větrného mlýna.

Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Nechvalín vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Veřejná prostranství musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V územním plánu nejsou navrženy žádné nové plochy pro veřejná prostranství.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Na severním okraji obce je navržena plocha Du1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat dopravní napojení navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2.

d) Pěší provoz

- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

- Pro cyklistickou dopravu budou využívány zejména místní a zpevněné účelové komunikace.
- Nejsou navrženy žádné nové cyklostezky.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

g) Hluk z dopravy

- V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura***a) Zásobování vodou***

- V souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* je navrženo zachování současného systému zásobování obce Nechvalín pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov.
- Do rozvodné vodovodní sítě obce Nechvalín bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany 1x100 m³ + 1x150 m³ (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou i nadále ve dvou tlakových pásmech. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.
- Navržené plochy bydlení B1 a B2, které se nacházejí na území I. tlakového pásma (248 – 274 m n. m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů I. tlakového pásma. Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu, navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B2 bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B3, B5 – B7, které se nacházejí na území II. tlakového pásma (304 - 274 m n. m.), budou zásobovány pitnou vodou z vodovodních řadů II. tlakového pásma. Navržená plocha bydlení B6 bude zásobována ze stávajícího vodovodního řadu, Navržené plochy bydlení B3, B5 a B7 budou zásobovány z navrhovaného vodovodního řadu.
- Výrobní areál na SZ okraji obce bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje, který je vybudován na pravém břehu Nechvalínského potoka.
- Areál Jezdeckého klubu Tereza Nechvalín na SZ okraji obce, navržená plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2 a navržená plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování vodou, včetně jejich ochranných pásem.

b) Odkanalizování

- Odkanalizování obce Nechvalín je navrženo, v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*, kombinovaným kanalizačním systémem. Je navržena rekonstrukce stávajících kanalizačních stok a doplnění kanalizační sítě. Stávající kanalizační výústě do recipientu – do Nechvalínského potoka budou zrušeny a jednotlivé kanalizační stoky budou propojeny. Na pravobřežním kanalizačním sběrači budou vybudovány dva dešťové oddělovače –

DO1 pod zastavěným územím obce a DO2 v centrální části obce, před křížením se zatrubněným úsekem zachytného příkopu, zaústěným zprava do Nechvalínského potoka. Recipientem odlehčovacích stok dešťových oddělovačů DO1 a DO2 bude Nechvalínský potok. V případě, že odtok z DO2 nebude možno zaústit gravitačně do stávajícího úseku pravobřežního kanalizačního sběrače, bude odtok z DO2 zaústěn pomocí navrhované čerpací stanice ČS1. Zástavba RD, situovaná na levém břehu Nechvalínského potoka, která je v současné době odkanalizována přímo do Nechvalínského potoka, bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Do Nechvalínského potoka budou zaústěny dešťové vody ze střech nemovitostí a z obslužné komunikace. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované splaškové kanalizace a pomocí navrhované čerpací stanice ČS2 a výtaku z čerpací stanice budou dopravovány do stávajícího pravobřežního sběrače jednotné kanalizace. Severně pod zastavěným územím obce je na pravém břehu Nechvalínského potoka navržena čistírna odpadních vod (ČOV), pro niž je územním plánem vymezena plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv) Tv1. Recipientem navrhované ČOV je Nechvalínský potok.

- Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Nechvalín, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných RD zneškodňovat buď v domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B5 – B7 budou zaústěny do navrhovaných kanalizačních stok. Do navrhované kanalizační stoky bude zaústěna i stávající zástavba na SZ okraji obce.
- Výrobní areál na SZ okraji obce bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení. Areál jezdeckého klubu Tereza a navržená plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2 budou zneškodňovat splaškové odpadní vody ve vlastní ČOV. Močůvkové odpadní vody budou i nadále jímány v jímkách na vyvážení.
- Navržená plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 bude splaškové odpadní vody jímat v nepropustné bezodtokové jímnici na vyvážení.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a vyžívány k zalévání zahrad, případně budou zasakovány.

c) Zásobování elektrickou energií

- Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou.
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající venkovní sítě nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B2, B3, B5 – B7 budou zásobovány elektrickou energií samostatnými přípojkami ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržená plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2 a plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 budou v případě nižších nároků na elektrickou energii zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na vyšší výkon budou vybudovány nové rozvody pro pokrytí požadavku na výkon.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování elektrickou energií, včetně jejich ochranných pásem.

d) Zásobování plynem

- Územním plánem je navrženo zachování současného systému zásobování obce Nechvalín zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační VTL/STL 500/2/1 – 440, situované severně od zastavěného území sousední obce Ostrovánky.

- Navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B6 – B7 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících nebo navržených STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení O2 a O3 nebudou zemním plynem zásobovány.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování plynem, včetně jejich ochranných pásem.
- Střední části katastrálního území obce Nechvalín prochází produktovod, jehož ochranné pásmo musí být plně respektováno.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu.
- Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.
- Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem.

g) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Za severozápadním okrajem obce je navržena plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2, která je určena pro provozování agroturistiky
- Na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3, která je určena pro realizaci areálu pro zařízení cestovního ruchu, který bude volně navazovat na areál Bukovanského mlýna v sousední obci Bukovany.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, vinic, sadů a travních porostů zaujímá 80 % výměry, přičemž cca 24 % celkové výměry tvoří orná půda, 16,5 % vinice a 33 % ovocné sady. Zájmové území je součástí intenzivní zemědělské oblasti a je poznamenáno rozsáhlými hospodářsko technickými úpravami, včetně teras v severní a západní části katastru. Ve vlastním katastrálním území se nachází pouze jeden větší a dva malé lesíky. Na severu a severovýchodě se katastru dotýká lesní segment Ždánický les. Zastoupení trvalých travních porostů tvoří pouze 2,5 % celkové výměry katastru, lesní porosty zaujímají přibližně 13 %. V severní části katastru mají významné zastoupení plochy vinic, v severozápadní a jihovýchodní části katastru se nacházejí rozsáhlé plochy ovocných sadů, z nichž přibližně třetina není v současnosti produkčně využívána. Prstence sadů, zahrad a záhumenků, zahrnující drobnou drážbu zemědělsky malovýrobně obhospodařovaných pozemků, obkružuje téměř celé zastavěné území. Tam kde není navrhována nová výstavba, je zcela žádoucí další zachování malovýrobně užívaného ZPF, protože se jedná o charakteristický rys území s částečně dochovanou strukturou původní parcelace.

V budoucnu je žádoucí, aby došlo k zásadní obnově typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch. Rovněž je nutné, aby nebyly do krajiny vnášeny cizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru. Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat riziko vzniku ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Na ostatním území ale musí dojít k zásadní obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin mimo les. Také z těchto důvodů jsou vymezeny základní skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), na které navazuje doplňující systém navržených opatření na ZPF.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

~~V Hlavním výkrese a ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.~~

5.3. Územní systém ekologické stability

~~Do jižního okraje k.ú. Nechvalín přichází od jihu trasa regionálního biokoridoru **RK 129** (*Babí lom – Ždánický les*), která se jižně pod obcí stáčí na jihovýchod a u lesíku Měřiny pokračuje na severovýchod. Do trasy tohoto biokoridoru byla vložena funkční lokální biocentra: **U dubů, Hrad a Měřiny**. Na západním okraji k.ú. Nechvalín byla v nivě Soudného potoka navržena trasa chybějícího lokálního biokoridoru s vloženým chybějícím lokálním biocentrem **U Nechvalína**.~~

~~Nad rámec generelu byla na jižním okraji k.ú. Nechvalín vymezena nová trasy lokálního biokoridoru spojující LBC **U dubů** s LBC **Měřiny**. Důvodem je jednak zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu Měřiny, do doby realizace chybějící části regionálního biokoridoru RK 129, jednak vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území Ostrovánek před severními větry.~~

5.4. Prostupnost krajiny

~~Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy určené pro realizaci protierozních opatření a opatření pro obnovu krajiny a zvyšování ekologické stability* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlejších celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.~~

5.5. Protierozní opatření

~~Mimo zastavěné území se vodní eroze velmi silně projevuje v západní, severní a také jihovýchodní části katastru. Ve všech hřebenových partiích se silně projevuje také větrná eroze. Proto musí být v těchto částech zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V grafické části dokumentace jsou plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy určené pro realizaci protierozních opatření a opatření pro obnovu krajiny a zvyšování ekologické stability*.~~

5.6. Ochrana před povodněmi

~~Kromě výše protierozních opatření nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.~~

5.7. Rekreace

~~Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.~~

5.8. Dobývání nerostů

~~Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání nerostů.~~

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- památky místního významu
- archeologické lokality
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- přírodní složky krajinného rázu
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- vyrovnaná silueta obce.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinotvorné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umísťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území náleží do krajinného typu 10. *Ždánicko-kloboucký*. Cílovou charakteristikou typu území je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů
- krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- krajina s pestroutou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství.

V souladu se stanoveným cílovým stavem krajiny (cílovou charakteristikou území) je v řešeném území třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů - obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny zeleně jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umísťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Řešené území, které se nalézá v částečném bezlesí má charakter členité pahorkatiny až ploché vrchoviny. Území se vyznačuje intenzivní zemědělskou velkovýrobou, s rozsáhlými vinicemi a sady, která je zejména okolo sídla doplňována malovýrobně obhospodařovanými sady záhumenky a vinicemi. Ve vlastním katastrálním území se nachází pouze jeden větší a dva malé lesní segmenty, ale na severu a severovýchodě se katastru dotýká lesní komplex Ždánický les. Orná půda i část vinic jsou ohroženy větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

V řešeném území převažují plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu s minimálním krajinným inventářem a nízkým stupněm ekologické stability. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

- ochrana stávajících ekologicky stabilních prvků, segmentů a ploch
- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- zvyšování retence vody v krajině
- stabilizace a doplnění protipovodňových opatření
- omezení další intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám
- revitalizace vodních toků.

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny. V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny:

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustřeďovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřípustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení relativně vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přejídná zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajiných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

III. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)

Charakteristika

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajinotvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy a sadů a vinic
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků sadů a vinic směřující ke snižování prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna zemědělská smíšená (ZS)**Charakteristika**

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území s převažujícím podílem zemědělských ploch zaměřených na tržní produkci, s diverzifikovaným zastoupením jednotlivých kultur, s vysokým podílem zejména vinic a také ovocných sadů, velkovýrobně i malovýrobně obhospodařovaných, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků.

Žádoucí způsoby využívání

- zachování diverzity pěstovaných plodin
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- realizace prvků ÚSES
- doplnění krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy a sadů a vinic
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků sadů a vinic směřující ke snižování prostupnosti krajiny

V. Krajinná zóna smíšená přírodní (SP)**Charakteristika**

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vyšším zastoupením ekologicky stabilních ekosystémů a krajinných prvků. V území jsou přítomny lesní segmenty, krajinná zeleň, vodní toky, malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu.

Žádoucí způsoby využívání

- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- likvidace krajinné struktury a směřování k monofunkčnímu způsobu využití

- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, narušování vodního režimu, znečišťování odpady a odpadky ad.
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

Ohrožení, rizika

- extenzifikace hospodaření vedoucí ke scelování ploch a vytváření rozsáhlých monofunkčních ploch

5.3. Územní systém ekologické stability

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

1. Regionální ÚSES

- V jihovýchodní části řešeného území je vymezen převážně funkční dílčí úsek trasy regionálního biokoridoru (RBK) *RK 129*. V jeho trase byla v řešeném území vymezena funkční lokální biocentra (LBC) *U dubů* a *Hrad* a převážně funkční LBC *Měřiny*. Pro realizaci chybějících částí RBK *RK 129* byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) Zk6, Zk7 a Zk8, pro realizaci chybějící části LBC *Měřiny* byla navržena plocha přírodní (P) P2.

2. Lokální ÚSES

- Na západním okraji k.ú. Nechvalín byla v nivě Soudného potoka navržena trasa v současnosti chybějících lokálních biokoridorů (LBK) s vloženým chybějícím lokálním biocentrem *U Nechvalína*. Pro realizaci chybějícího úseku LBK 1 *U Nechvalína – NRBC 14 Ždánický les* (v k.ú. Lovčice) byla navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk1. Pro realizaci chybějících částí LBK 2 *U Nechvalína – Kamence* (v k.ú. Věteřov) byly navrženy plochy krajinné zeleně (Zk) Zk2 a Zk3, pro realizaci chybějícího LBC *U Nechvalína* byla navržena plocha přírodní (P) P1.
- Na JZ okraji k.ú. Nechvalín byl vymezen dílčí úsek trasy lokálního biokoridoru LBK 3, který propojuje RBK *RK 129* s LBC *Kamence*. Pro jeho realizaci byla navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk4.
- Na jižním okraji k.ú. Nechvalín byla navržena trasa lokálního biokoridoru LBK 4 spojující lokální biocentrum (LBC) *U dubů* s LBC *Měřiny* s cílem zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu *Měřiny* a současně i vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území sousední obce Ostrovánky před severními větry. Pro jeho realizaci byla navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk5.

Tab. A.9. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	P1	3,420	LBC <i>U Nechvalína</i>	Plochy přírodní (P)
2	P2	0,358	LBC <i>Měřiny</i>	Plochy přírodní (P)
3	Zk1	0,767	LBK 1 (<i>U Nechvalína – NRBC 93 Ždánický les</i>)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
4	Zk2	0,962	LBK 2 (<i>U Nechvalína – Kamence</i>)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
5	Zk3	0,700	LBK 2 (<i>U Nechvalína – Kamence</i>)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
6	Zk4	0,423	LBK 3 (<i>RK 129 – Kamence</i>)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
7	Zk5	0,305	LBK 4 (<i>U dubů – Měřiny</i>)	Plochy krajinné zeleně (Zk)

8	Zk6	1,611	RBK RK 129(segment. U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
9	Zk7	0,604	RBK RK 129(segment. U dubů – Měřiny)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
10	Zk8	1,660	RBK RK 129 (segment. Měřiny – Nad Nechvalínem)	Plochy krajinné zeleně (Zk)
	Celkem	10,810		

b) Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES

Tab. A.10. Regionální biokoridor RK 129

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RBK RK 129 (segment LBC U Ostrovánek – LBC U dubů)	547	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	1-2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> vymezen v jižní části území mezi LBC 1 – U Ostrovánek (k.ú. Větěřov) a LBC U Dubů. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků.</p> <p><u>Stav:</u> existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. tvořeno smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřinu a dalších listnatých dřevin. Aktuálně převážně tvořeno cílovým biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Preference přirozeně obnovy lesních porostů.</p>					
RBK RK 129 (segment LBC U dubů – LBC Hrad)	494	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky
	<p><u>Vymezení:</u> vymezen ve střední části území mezi LBC U Dubů a LBC Hrad. Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků a využitím porostního okraje.</p> <p><u>Stav:</u> existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Tvořen v jižní části smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřinu s biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny, severněji pak na přechodu k LBC Hrad travinným biotopem T3.4 širokolisté suché trávníky.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Postup obnovy ve skupinkách (dosadby) v místech s vhodnou dřevinou skladbou i přirozeně, ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů.</p>					
RBK RK 129 (segment LBC Hrad – LBC Měřiny)	700	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky
	<p><u>Vymezení:</u> ve střední a jihovýchodní části území mezi LBC Hrad a LBC Měřiny. Hranice vymezeny pomocí parcelace s respektováním minimálních prostorových nároků. Koridor veden jižně od intravilánu, převážně na plochách ZPF, v západní části částečně na trvale travních porostech. V místě střetu trasy biokoridoru se silnicí III. třídy směr Ždánice-Kyjov je návaznost vymezených ploch biokoridoru řešena kolmým křížením.</p> <p><u>Stav:</u> částečně existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Existující a funkční části v západní části, navazující na LBC Hrad, ve střední a východní části směrem k LBC Měřiny neexistující část, vymezená na plochách ZPF. Existující prvky tvořeny z malé části biotopem T3.4 Širokolisté suché trávníky.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p>					
RBK RK 129 (segment LBC Měřiny – LBC Nad Nechvalínem)	574	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> ve východní části území mezi LBC Měřiny a LBC Nad Nechvalínem (vymezeno na sousedním k.ú. Kyjov – místní část Bohuslavice). Vymezení respektuje princip minimálních prostorových nároků v návaznosti na vymezení na sousedním katastrálním území.</p> <p><u>Stav:</u> neexistující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Vymezení na plochách ZPF s travními porosty.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p>					

Tab. A.11. Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC U Nechvalína	3,52	4.3 (Hustopečský)	2BE	nivní, vodní, mezofilní hájový	2 BC-C 5a 2 BD 3	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v západní části území podél katastrální hranice s k.ú. Lovčice. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranice katastrálního území s využitím existujících a funkčních krajinných prvků. Navržené vymezení se záměrně vyhýbá technickým stavbám.</p> <p>Stav: navržené neexistující jednoduché kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, z velké části tvořeno intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou. Existující prvky jsou tvořeny břehovými porosty vodního toku Soudného potoka s výskytem vrb, olše lepkavé, ořešáku královského, trnky plané, růže šípkové, topolu osiky.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace výsadby dřevin v nivní části dle STG 2 BC-C 5a (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Ve východní části realizovat výsadbu dřevin dle STG 2 BD 3. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu K2.1 Vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru. Monitorování výskytu nepůvodních bylinných i dřevinných druhů (např. netýkavka žláznatá, druhy rodu křídlatka), případně jejich včasná eliminace.</p>					
LBC Hrad	5,90	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny T3.4 Širokolisté suché trávníky
	<p>Vymezení: ve střední části území, jižně od intravilánu obce. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranic zastavěného území a aktuálním stavu krajinného využití.</p> <p>Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořeno střídavě plochami travních porostů, křovinami a dřevinnými formacemi sukcesního stádia lesa. Vyskytuje se dub zimní, ořešák královský, trnovník akát, jedinci rodu Prunus sp. (stromovité i keřovité), jasan ztepilý, jírovec maďal, z keřů zejména růže šípková, trnka obecná, hlohy, líska. Pestrá směs původních i nepůvodních druhů. Aktuálně tvořen biotopem T3.4 Širokolisté suché trávníky a L3.3 Karpatské dubohabřiny.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: postupná eliminace geograficky nepůvodních a invazních druhů, podpora přirozeně se obnovujících a vyskytujících se dřevin dle příslušného STG (stromy i keře). Postup obnovy ve skupinkách (dosadby), ponechání a péče o rozvoj travních ekosystémů. Realizace připouští částečné zastoupení biotopu T3.4. Širokolisté suché trávníky.</p>					
LBC U Dubů	3,25	3.1 (Ždánicko-litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v jižní části území na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Hranice vymezeny pomocí lesní dopravní sítě v jižní a západní části, ve východní a severovýchodní části pomocí lesního okraje.</p> <p>Stav: existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořeno smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřínu a dalších listnatých dřevin. Porosty u západní hranice jsou věkově mladší a tvořeny obdobnou dřevinou skladbou jako starší porosty, navíc s výskytem javoru, třešně a buku. Aktuálně tvořen biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Důležité je udržet dosavadní dřevinnou skladbu, v případě umělé obnovy zalesňovat dle příslušného STG (s maximálním využitím přirozené obnovy). Postupně eliminovat výskyt modřínu. Pravidelně monitorovat stav porostů a jeho schodu s parametry cílového ekosystému.</p>					
LBC Měřiny	3,06	3.1 (Ždánicko-litenčický)	3BC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v jihovýchodní části území na hranici se sousedním k.ú. Ostrovánky. Hranice vymezeny pomocí parcelace, hranice katastrálního území a aktuálního stavu krajiny s využitím existujících a funkčních krajinných prvků.</p> <p>Stav: částečně existující vložené modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, z velké části tvořeno lesními porosty s dubem, habrem, lípou, jilmem, jasanem a akátem. Porostní okraje tvořené pláštěm z keřů, zejména s výskytem růže, hlohy, trnky a dalších. Chybějící plochy k dosažení minimální výměry vymezeny na plochách ZPF s preferencí méně zemědělsky využívaných ploch. V severovýchodní části porosty mezernatější s výskytem travnatých prvků</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Udržet dosavadní dřevinnou skladbu, v případě umělé obnovy zalesňovat dřevinami dle příslušného STG (stromy i keře). Plochy ZPF nutno zalesnit (varianta celoplošného zalesnění a přiřazení k existujícím porostům, nebo skupinovitě výsadby a tvorbou travnatých ploch s výskytem keřů.</p>					

Tab. A.12. Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK 1 (LBC U Nechvalína – NRBC 93 Ždánický les)	522	4.3 (Hustopečský)	2BE	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
<p><u>Vymezení:</u> v severozápadní části území na západně exponované bázi svahu nad údolní nivou Soudného potoka. Trasování předpokládá realizaci navržené vodní plochy v západní části a směřuje dále na sousední k.ú. Lovčice. Vymezení pomocí parcelace s respektováním principu respektování minimálních prostorových nároků a aktuálního stavu dřevinných formací.</p> <p><u>Stav:</u> navržený neexistující jednoduchý kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, pouze částečně tvořený keřovitou vegetací.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p>						
LBK 2 (LBC U Nechvalína – LBC Kamence)	1382	4.3 (Hustopečský)	2BE	nivní, vodní	2 BC-C 5a	L2.2 Údolní jasanovoolšové luhy
<p><u>Vymezení:</u> v západní až jihozápadní části území v návaznosti na sousední k.ú. Lovčice. Hranice vymezení pomocí parcelace, aktuálního stavu území (koryto vodního toku Soudného potoka včetně břehových porostů) s respektováním principu minimálních prostorových nároků.</p> <p><u>Stav:</u> navržený existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně. Existující prvky jsou tvořeny břehovými porosty vodního toku Soudného potoka s výskytem vrb, olše lepkavé, ořešáku královského, trnky plané, růže šípkové, topolu osiky.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému má dobrý předpoklad pro dosažení cílového stavu. Průběžně monitorovat zdravotní stav dřevin, provádět sanační zásahy a doplňovat individuální nebo skupinovou výsadbu dřevin dle příslušného STG. Dále monitorovat stav výskytu druhů a jeho schodu s parametry cílového ekosystému.</p>						
LBK 3 (RBK RK 129 – LBC Kamence)	890	3.1 (Ždánicko- litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
<p><u>Vymezení:</u> vymezen v JZ části území mezi RBK RK 129 a LBC Kamence (sousední k.ú. Větřfov). Hranice vymezeny pomocí parcelace a aktuálního stavu lesních porostů s respektováním minimálních prostorových nároků a využitím porostního okraje.</p> <p><u>Stav:</u> existující úsek složeného modálního biokoridoru regionální hierarchické úrovně s vloženými biocentry. Tvořeno smíšeným porostem dubu, jilmu, lípy s příměsí modřínu a dalších listnatých dřevin. Aktuálně převážně tvořen cílovým biotopem L3.3 Karpatské dubohabřiny</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> stávající stav ekosystému odpovídá podmínkám cílového ekosystému. Udržet dosavadní dřevinnou skladbu (přirozeně obnovovat porosty), v případě umělé obnovy zalesňovat dle příslušného STG. Postupně eliminovat výskyt modřínu. Pravidelné monitorovat stav porostů a jeho schodu s parametry cílového ekosystému.</p>						
LBK 4 (LBC U dubů – LBC Měřiny)	200	3.1 (Ždánicko- litenčický)	2PC	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
<p><u>Vymezení:</u> ve východní části území navržen mezi existujícím LBC U Dubů a LBC Měřiny (obě na k.ú. Nechvalín), a navazující na část biokoridoru na sousedním k.ú. Ostrovánky.</p> <p><u>Stav:</u> navržený neexistující jednoduchý modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, navržený na plochách ZPF.</p> <p><u>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému:</u> realizace výsadby dřevin dle příslušného STG (stromy i keře) na základě realizačního projektu. Realizované prvky chránit (plošně nebo individuálně) proti škodám zvěří. Pravidelné monitorování stavu realizace, případně vylepšení výsadeb při nezdaru.</p>						

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.
- V území, které je v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako „plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje“ je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpěvněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického rozčlešení stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.

V grafické části dokumentace jsou plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodávání dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodávání dle zásad udržitelného rozvoje*.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Na Soudném potoku je navržena malá vodní plocha, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření. Pro její realizaci je navržena plocha W1 (viz výše tabulka A.9)

5.7. Rekreace

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- Nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání/těžbu nerostných surovin.

~~6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

~~6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:~~

~~Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nechvalín~~

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení — Plochy polyfunkční vybavenosti	Op
3	Plochy občanského vybavení — Plochy zařízení agroturistiky	Oa
4	Plochy občanského vybavení — Plochy zařízení cestovního ruchu	Ocr
5	Plochy občanského vybavení — Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Oh
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
6	Plochy veřejných prostranství	PV

	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy silniční dopravy	Ds
8	Plochy účelové dopravy	Du
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Tv
	Plochy VÝROBY	
10	Plochy smíšené výrobní	Vs
11	Plochy lesnické výroby	Vl
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
12	Plochy sídelní zeleně	Zs
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
13	Vodní plochy a toky	W
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
14	Plochy zemědělské	ZPF
	Plochy LESNÍ	
15	Plochy lesní	L
	Plochy PŘÍRODNÍ	
16	Plochy přírodní	P
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
17	Plochy krajinné zeleně	Zk

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (Bi)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m²
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

2. Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkčního vybavenosti (Op)

Hlavní využití

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- maloobchodní zařízení

- ~~stravovací zařízení~~
- ~~ubytovací zařízení~~
- ~~kulturní a církevní zařízení~~
- ~~nevýrobní služby~~
- ~~zařízení požární ochrany~~
- ~~zařízení společenských a zájmových organizací~~

Přípustné využití

- ~~ostatní související provozní zařízení~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

3. Plochy občanského vybavení – Plochy zařízení agroturistiky (Oa)

Hlavní využití

- ~~zařízení pro agroturistiku včetně hospodářských a stájových zařízení~~

Přípustné využití

- ~~penziony, ubytovny, restaurační zařízení~~
- ~~zařízení pro sportovní činnosti~~
- ~~byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~ostatní provozně a technicky související zařízení~~
- ~~související plochy izolační a užitkové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

4. Plochy občanského vybavení – Plochy zařízení cestovního ruchu (Ocr)

Hlavní využití

- ~~ubytovací, stravovací a restaurační zařízení pro volný cestovní ruch~~

Přípustné využití

- ~~ostatní související provozní zařízení~~
- ~~doplňující sportovní zařízení~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

5. Plochy občanského vybavení – Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (Oh)

Hlavní využití

- ~~hřbitovy včetně souvisejících provozních zařízení~~

Přípustné využití

- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

6. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- ~~návěs, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleně~~
- ~~plochy veřejné a izolační zeleně~~
- ~~dětská hřiště~~
- ~~maloplošná sportovní zařízení do 200 m²~~
- ~~zpevněné plochy pro veřejná shromáždění a kulturní akce~~

Přípustné využití

- ~~dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně parkovišť~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

7. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- ~~Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice~~

Přípustné využití

- ~~odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy~~
- ~~související sítě technického vybavení~~
- ~~mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

8. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- ~~hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu~~

Přípustné využití

- ~~přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně~~
- ~~nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

9. Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)

Hlavní využití

- ~~zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou~~
- ~~zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod~~

Přípustné využití

- ~~související dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)~~
- ~~plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související zařízení požární ochrany~~
- ~~umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~v navrženém ochranném pásmu čistírný odpadních vod je nepřipustné umístování objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci.~~

10. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- ~~produkce stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu~~
- ~~posklizňové linky rostlinné výroby~~
- ~~opravný a služby zemědělské techniky~~
- ~~skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely~~
- ~~nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny~~
- ~~částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny~~
- ~~zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu~~

Přípustné využití

- ~~skladové a pomocné provozy, podniková administrativa~~
- ~~odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky~~
- ~~vzorkové prodejny a zařízení odbytu~~
- ~~zařízení technického vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení~~
- ~~zařízení požární ochrany~~

- ~~technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)~~
- ~~technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)~~
- ~~umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)~~
- ~~plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

11. Plochy lesnické výroby (Vl)

Hlavní využití

- ~~myslivny, hájovny a ostatní účelová lesnická zařízení~~

Přípustné využití

- ~~skladové a pomocné provozy, odstavné zpevněné plochy~~
- ~~zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

12. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- ~~plochy soukromé zeleně – nezastavitelné zahrady~~
- ~~plochy veřejné zeleně které nebyly vymezena jako veřejná prostranství~~

Přípustné využití

- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

13. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- ~~vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně~~

Přípustné využití

- ~~účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou~~
- ~~související zařízení dopravní a technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~
- ~~všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.~~

14. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumnky), s cílem zajištění zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a cyklostezek.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

15. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvlášt. určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

16. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

17. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- remízky a náletová zeleň
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně-správních řízení.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku 20 m.

6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Nechvalín je plocha O-2, uvažovaná pro vybudování agroturistického areálu, vymezena jako plocha s povinností zpracování územní studie:

Tab. A.6.2. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Kat. území	Označení lokality
1	US-1	Nechvalín	O-2

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Nechvalín ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smišeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného) s občanským vybavením.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivita hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivita průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smišenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.

- *Podnikatelskou činností se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.*
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.*
- *Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu je bydlení, jehož přípustnost je na funkčních plochách legislativně stanovena; současně musí být přípustnost posouzena v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nesmí být v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.*
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.*
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.*
- *Volným cestovním ruchem se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna*
- *Agroturistika je forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem. Agroturistika je současně také způsob trávení volného času. Jedná se o formu turistiky provozovanou v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků.*
- *Sítěmi technického vybavení se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).*

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.*

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní. V nezastavěném území plochy smíšené nezastavěného území.
- *Plochy smíšené obytné* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské vybavení) a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.
- *Plochy smíšené výrobní* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Dopravní infrastrukturou* se rozumí zejména pozemní komunikace včetně souvisejících zařízení, určeně převážně pro motorovou dopravu, které nejsou, dálnicemi, silnicemi ani místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění). Dopravní infrastrukturou se rozumí také plochy určené k parkování (parkoviště), pokud nejsou vymezeny jako součást veřejných prostranství, nebo plochy/prostory určené pro odstavení vozidel (garáže).
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Plochy sídelní zeleně* se vymezují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. V nezastavěném území se však vymezují zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu, tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky¹), přiléhající k obytné

¹ Záhumenek, původně menší pozemek za stodolou též nazývaný humno, patřící k hospodářství. Záhumenek později představoval obvykle jakýkoli menší pozemek ve vlastnictví, případně v osobním užívání, člena zemědělského družstva. Během období téměř výlučně družstevního vlastnictví půdy od 50. let 20. stol. do r. 1989 představoval záhumenek v bývalém Československu zvláštní formu držby a obhospodařování půdy zakládající se na členství a pracovní účasti družstevníka v tehdejší Jednotném zemědělském družstvu (JZD); mohl mít formu individuálních nebo společných záhumenků. Záhumenek nesměl přesahovat výměru 0,5 ha, v horských oblastech výjimečně mohl být do 1 ha zemědělské půdy. Intenzivní zahradní kultury (ovoce, zelenina, réva vinná) nesmělo přesahovat výměru 0,1 ha.

zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy sídelní zeleně (Zs)* lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.

- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, vinice, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převládajícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků
- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské specifické (ZPFx)* lze umisťovat stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převládající ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- *Pojem nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné

domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.

- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.
- Pojmem *podkroví* se rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení² (Bi)³

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- nerušící a neobtěžující podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extraviánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- navržené plochy B3, B5, B6 a B7 jsou využitelné pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v těchto plochách lze realizovat stavby individuálního bydlení (rodinných domů)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

2. Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

Hlavní využití

- občanské vybavení

² Název plochy s rozdílným způsobem využití

³ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení
- zařízení společenských organizací
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- cestovní ruch
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

3. Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)**Hlavní využití**

- agroturistika

Přípustné využití

- chov a ustájení hospodářských zvířat
- podnikatelská činnost, přičemž prováděné činnosti nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí areálu agroturistiky
- ubytování a stravování
- sport a tělovýchova
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- činnosti a stavby přímo související s agroturistikou a jejím provozem (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná prostranství, veřejná, užitková a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

4. Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)**Hlavní využití**

- provozování volného cestovního ruchu

Přípustné využití

- ubytovací, stravovací a restaurační zařízení
- agroturistika
- ostatní související provozní zařízení
- doplňující sportovní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

5. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (Oh)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy veřejných prostranství (Pv)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleně
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice, odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související liniové sítě technického vybavení a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (Tv)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy smíšené obytné (So)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení a služby
- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

11. Plochy smíšené výrobní (Vs)**Hlavní využití**

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- rostlinná výroba
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň

Podmíněně přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat ve stávajícím výrobním areálu, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům
- všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

12. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik
- stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

13. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

14. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

15. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch

16. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

17. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí, protipovodňová opatření apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18. Plochy zemědělské specifické (ZPFx)

Hlavní využití

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy smíšené nezastavěného území (Ks)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla⁴.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Není přípustné umístování staveb městského a příměstského charakteru zástavby, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů) bez odkazu na tvary objektů původní zástavby. Současně není přípustné umístování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.

⁴ Obrazem sídla se rozumí výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek.

- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách individuálního bydlení (Bi) B1 – B3, B5 – B7 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.
- V ostatních plochách bydlení, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze uvažovat i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

Krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech: *A.2.2 Hlavní výkres*, *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*, *B.2.2 Koordinační výkres* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura (T)

- Plocha pro realizaci čistírny odpadních vod [X-T 1]⁵

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území (V)

- Plocha pro realizaci vodní nádrže [X-V 1]

⁵ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- ~~Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability [X-U1 až X-U9]~~

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby***a) Technická infrastruktura (T)***

- čistírna odpadních vod [X-T1]⁶ (Tv1)⁷

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření***a) Snížení ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (V)***

- vodní nádrž [X-V1] (W1)

b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- lokální biokoridor LBK 1 (*U Nechvalína – NRBC Ždánický les*) [X-U1] (Zk1)
- lokální biocentrum *U Nechvalína* [X-U2] (P1)
- lokální biokoridor LBK 2 (*U Nechvalína – Kamence*) [X-U3] (Zk2)
- lokální biokoridor LBK 2 (*U Nechvalína – Kamence*) [X-U4] (Zk3)
- lokální biokoridor LBK 3 (*RK 129 – Kamence*) [X-U5] (Zk4)
- lokální biokoridor LBK 4 (*U dubů – Měřiny*) [X-U6] (Zk5)
- regionální biokoridor *RK 129 (segm. Hrad – Měřiny)* [X-U7] (Zk6)
- regionální biokoridor *RK 129 (segm. Hrad – Měřiny)* [X-U8] (Zk7)
- regionální biokoridor *RK 129 (segm. Měřiny – Nad Nechvalínem)* [X-U9] (Zk8)
- lokální biocentrum *Měřiny* [X-U10] (P2)

~~8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Nejsou navrženy žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

⁶ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁷ Označení plochy v grafické části dokumentace

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

9.1. Textová část

Textová část *Návrhu Územního plánu Nechvalín* obsahuje celkem **17** stran.

9.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu Územního plánu Nechvalín* obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.9.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Nechvalín

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura – Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **37** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.13. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura – Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu

1.1. Pořízení změny územního plánu

- Obec Nechvalín má platný Územní plán Nechvalín (dále také jen ÚP Nechvalín) vydaný Zastupitelstvem obce Nechvalín (dále také ZO), dne 16.03.2009 s nabytím účinnosti dne 03.04.2009.
- O pořízení Změny č. 1 územního plánu Nechvalín rozhodlo Zastupitelstvo obce Nechvalín na svém zasedání dne 22.07.2016 usnesením č. 3/19.
- Jako určený zastupitel pro plnění úkolů při pořizování územně plánovacích dokumentací obce Nechvalín byl zastupitelstvem obce dne 22.07.2016 schválen starosta obce pan Jaromír Brančík. Po volbách do obecních zastupitelstev v roce 2018 byl zastupitelstvem obce dne 31.10.2018 usnesením č. 20/1 schválen jako určený zastupitel starosta obce pan Jaromír Brančík.
- Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Nechvalín je Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (dále také jen pořizovatel).

1.2. Zadání územního plánu

- Návrh zadání změny č. 1 územního plánu (dále také ÚP) Nechvalín byl pořizovatelem zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nechvalín. Pořizovatel zaslal dopisem ze dne 30.10.2017 návrh zadání změny územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Nechvalín v období od 01.11.2017 až 04.12.2017 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.
- Do 30-ti dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.
- Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Nechvalín.
- Zadání změny č. 1 ÚP Nechvalín schválilo Zastupitelstvo obce Nechvalín dne 24.01.2018 na svém usnesením č. 7/33.

1.3. Návrh změny územního plánu

Na základě schváleného *Zadání* pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu změny územního plánu. Návrh změny č. 1 ÚP Nechvalín byl zpracován na základě smlouvy o dílo mezi objednatelem Obcí Nechvalín a zhotovitelem ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1. Společné jednání o návrhu změny územního plánu

- V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil dopisem ze dne 26.11.2018 místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Současně předal krajskému úřadu návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst.7 stavebního zákona.

- Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Nechvalín dne 3.12.2018 a sejmutoú dne 21.1.2019.
- Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 19.12.2018 na Městském úřadě Kyjov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30ti dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Pořizovatel umožnil po uvedené dobu nahlédnout do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Nechvalín a zveřejněn na internetové adrese <http://www.mestokyjov.cz/>.

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

a) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Nechvalín, ze dne 13.03.2019; č.j. JMK 40618/2019 S-JMK)

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) sděluje po obdržení stanovisek, připomínek a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

Základní údaje o 2. návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín

- Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1, Kyjov
- Projektant: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
- Datum zpracování: říjen 2018
- Řešené území: k. ú. Nechvalín

Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

- Návrh změny č. 1 ÚP Nechvalín pořídil pořizovatel na základě schváleného Zadání změny č. 1 ÚP Nechvalín (schváleno Zastupitelstvem obce Nechvalín dne 24.01.2018). Pořízení změny č. 1 ÚP Nechvalín je vyvoláno rozvojovými potřebami obce Nechvalín, provedenou aktualizací mapových podkladů, požadavkem na odstranění nepřesností v platném ÚP Nechvalín a požadavkem na uvedení ÚP Nechvalín do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Návrh změny č. 1 ÚP Nechvalín na základě provedené aktualizace mapových podkladů nově aktualizuje zastavěné území, v řešeném území bylo k 15.09.2018 vymezeno 5 zastavěných území. Návrh změny č. 1 ÚP Nechvalín současně upřesňuje aktuální využití ploch, které se v těchto územích nacházejí. Nejedná se o nové plochy, ale o narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch ploch, které již byly zastavěny na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. V rámci vymezeného zastavěného území jsou kromě stávajících ploch veřejných prostranství (Pv), které jsou součástí platného územního plánu, změnou č. 1 nově vymezeny ještě další nové plochy veřejných prostranství, které dosud nebyly v platném územním plánu samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství, ale byly součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití. Změny související s upraveným vymezením zastavěného území nemají dopad na širší územní vztahy.

Změnou jsou nově vymezeny jako stávající plochy účelové dopravy (Du) ty plochy, které dosud nebyly v územním plánu samostatně vymezeny jako plochy dopravy, i když tuto funkci plní, ale byly vymezeny jako součást ploch zemědělských. Tyto dílčí změny rovněž nemají dopad na širší územní vztahy. V souladu s ust. § 3 odst. 4 a § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byla provedena úprava názvů ploch s rozdílným způsobem využití a byly změněny podmínky využití pro jednotlivé plochy. Byl rovněž doplněn přehled pojmů, které jsou nově definovány pro územní plán Nechvalín. Dle požadavků na změnu využití ploch byly změnou č. 1 ÚP Nechvalín navrženy/vymezeny nové zastavitelné plochy. Plocha individuálního bydlení (Bi) s označením B7 a související plocha veřejných prostranství (Pv) s označením Pv1 rozšiřují možnosti bydlení v jižní části obce. Plocha účelové dopravy (Du) s označením Dul je určena pro realizaci účelové komunikace a bude zajišťovat dopravní napojení platným ÚP navržené plochy občanského vybavení - agroturistika (Oa)..

Návrhem změny rovněž dochází ke změně koncepce uspořádání krajiny, V rámci upřesnění aktuálního využití území a v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona byl v nezastavěném území na úkor některých stávajících ploch vymezen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití označený jako plochy zemědělské specifické (ZPFx), pro něj byly stanoveny podmínky využití území.

Návrhem změny č. 1 ÚP Nechvalín dochází dále ke změně vymezení některých prvků ÚSES, je upřesněn rozsah lokálního biocentra U dubů a Měřiny a vedení regionálního biokoridoru RK 129. Úpravy lokálních biocenter U dubů a Měřiny nemají vliv na širší územní vztahy, vedení regionálního biokoridoru RK 129 bylo upraveno tak, že je v souladu se ZÚR JMK. Navazuje na řešení ÚSES vymezené v ÚP Věteřov, ve východní části k. ú. Nechvalín pak regionální biokoridor navazuje na regionální biokoridor vymezený v návrhu změny č. 2 ÚP Kyjov (v k. ú. Bohuslavice u Kyjova), která se právě pořizuje.

KrÚ konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Nechvalín v důsledku nového mapového podkladu komplexně prověřuje využití celého správního území obce, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k předloženému řešení připomínky

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že obec Nechvalín neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose. Dle PÚR ČR se území obce Nechvalín nedotýkají žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Z předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména s akcentem na bod 16 kapitoly 2 PÚR ČR (řešením změny dochází k účelnému využití území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území) a na bod 22 kapitoly 2 PÚR ČR (tj. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, např. cykloturistika, agroturistika při zachování a rozvoji hodnot území). KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín s PÚR ČR nemá připomínky.

ZÚR JMK byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (3) priorit (tj. podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších center osídlení), bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot a bod (16) priorit (tj. navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky).

Pro obec Nechvalín ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani osy, není ani součástí specifické oblasti.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že ZÚR JMK vymezují na území obce plochy a koridory nadmístního významu. V ZÚR JMK je vymezeno na hranicích území obce Nechvalín nadregionální biocentrum NRBC 93 Ždánický les, po prověření a zpřesnění vymezení v rámci změny č. 1 ÚP Nechvalín bylo zjištěno, že do řešeného území biocentrum nezasahuje. V jižní části k. ú. Nechvalín ZÚR JMK vymezují koridor pro regionální biokoridor RK 129. Regionální biokoridor je změnou č. 1 ÚP Nechvalín zpřesněn a je zabezpečena koordinace s územními plány sousedních obcí.

V kapitole D ZÚR JMK je na území obce Nechvalín vymezen krajský cyklistický koridor „U Slepice - Kyjov - Vracov - Bzenec - Veselí nad Moravou“, jež má sloužit k zajištění bezpečného cyklistického propojení Ždánického lesa, Kyjovska, Bzenecka a Veselska. Cyklistický koridor je zpřesněn už v platném ÚP Nechvalín.

Územním plánem Nechvalín jsou zohledněny požadavky vyplývající z kapitoly E Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, návrhem změny č. 1 ÚP Nechvalín byly pro zajištění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot upřesněny další požadavky.

Územním plánem Nechvalín jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do krajinného typu dle kapitoly F Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Obec Nechvalín spadá do krajinného typu 10. Ždánicko-kloboucký. Naplnění požadavků je vyhodnoceno v odůvodnění návrhu změny.

Dle kapitoly I na území obce Nechvalín nezasahují žádné plochy nebo koridory vymezené v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Řešením předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín jsou respektovány vydané ZÚR JMK, KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín se ZÚR JMK připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.3.3. Řízení o územním plánu

- V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh změny č. 1 ÚP Nechvalín. Veřejné projednání se konalo dne 05.08.2019 na obecním úřadě v Nechvalíně. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Nechvalín dne 01.07.2019 a sejmuta dne 13.08.2019. Pořizovatel jednotlivě přizval Obec Nechvalín, dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad.
- Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Nechvalín a zveřejněn na internetové adrese <http://www.mestokyjov.cz/>.
- Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitce. Tyto odeslal dne 06.09.2019 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena čtyři kladná stanoviska
- Změna č. 1 Územního plánu Nechvalín byla následně předložena Zastupitelstvu obce Nechvalín k vydání.

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami

- Dne 15.04.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a začala platit „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. Dne 2.9.2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 schválila dokument „Aktualizace č. 2 PÚR ČR“ a téhož dne Vláda České republiky projednala a usnesením č. 630 schválila dokument „Aktualizace č. 3 PÚR ČR“. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V *Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3* (dále také jen „PÚR ČR“) jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.
- Řešené správní území obce Nechvalín (ORP Kyjov) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z úkolů pro územní plánování nevyplývuly z PÚR ČR pro zpracování změny č. 1 ÚP Nechvalín žádné konkrétní požadavky na zpracování.

b) Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 ÚP Nechvalín je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, protože:

- *Priorita 14:* Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- *Priorita 14a:* Při plánování rozvoje venkovských území dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *Priorita 15:* Navržená změna předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Jsou analyzovány hlavní mechanismy, jimiž by mohlo k segregaci docházet, a navržené řešení je vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace.
- *Priorita 16:* Při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vyjádřené v platném územním plánu, které vychází ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpokladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území, je

dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

- *Priorita 16a:* Změna ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Vzhledem ke geografické poloze a socioekonomické charakteristice obce se jedná pouze o záměry na místní úrovni. Úkolem změny ÚP je zajistit odpovídající koordinaci těchto záměrů, aby nedocházelo jednak k jejich vzájemnému omezování, jednak k omezování bezprostředních uživatelů území a obyvatel obce.
- *Priorita 17:* Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Navržená změna dále vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn zajištěním zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, jež byly navrženy v rámci řešení ÚP Nechvalín.
- *Priorita 18:* Navržená změna nemění řešení ÚP ve vztahu k polycentrickému rozvoji sídelní struktury. I nadále jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi za účelem zlepšení jejich konkurenceschopnosti.
- *Priorita 19:* V řešeném území se nenacházejí žádné opuštěné areály ani plochy (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navržená změna hospodárně využívá zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Jedná se o pokračování přístupu, s nímž byl zpracován původní ÚP.
- *Priorita 20:* Změna územního plánu respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování (zejména tam kde nebude docházet k nové urbanizaci). Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit a následně jsou podporována potřebná kompenzační opatření. V řešení změny jsou respektovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability stabilizované v platném územním plánu, kde jsou stanoveny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.
- *Priorita 20a:* Navržená změna vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Změnou je omezeno srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
- *Priorita 21:* V rámci navržené změny jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy). V rámci řešeného území se jedná zejména o prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES).
- *Priorita 22:* Změna územního plánu i nadále umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.
- *Priorita 23:* Navržená změna nemá vliv na řešení platného územního plánu, které vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci technických a ekonomických možností je dopravní a technická infrastruktura umísťována s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Plochy pro novou zástavbu jsou vymežovány tak, aby bylo předcházeno zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- *Priorita 24:* Navržená změna nemění podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, stanovené v ÚP. Možnosti nové výstavby jsou přímo podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti

dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

- *Priorita 24a:* Řešené území nepatří k územím, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Navržené řešení z důvodu ochrany lidského zdraví předchází zhoršování stávajícího stavu. Jedná se zejména o vhodné uspořádání ploch v území a vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních areálů.
- *Priorita 25:* Navržená změna respektuje polohu původně navržené vodní nádrže na SZ okraji řešeného území. Změna současně umožňuje zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod jako alternativy k umělé akumulaci vod jako způsob ochrany před suchem. V zastavěných územích i v zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- *Priorita 26:* V řešeném území nejsou vyhlášena žádná záplavová území. Přesto nejsou v plochách, jimž by hrozilo zaplavení, vymezována žádná nová zastavěná území ani nové zastavitelné plochy.
- *Priorita 27:* Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, čímž je podporováno její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry. Návrh technické infrastruktury (zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod) je řešen v souladu s nadřazenou koncepcí rozvoje vodovodů a kanalizací s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *Priorita 28:* Navržené řešení zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochrana kvalitních sídelních prostorů a veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci soukromého i veřejného sektoru s veřejností.
- *Priorita 29:* Navržená změna nemění původní koncepci ploch a koridorů vymezených pro efektivní dopravní systémy. Podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest jsou taktéž nezměněny.
- *Priorita 30:* Navržené řešení nemění koncepci technické infrastruktury. Rozvody vody a odvod a zpracování odpadních vod jsou řešeny ve shodě s aktuální verzí nadřazené dokumentace PRVK JMK.
- *Priorita 31:* Navržená změna vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *Priorita 32:* Změna územního plánu je v souladu s již dříve navrženými opatřeními, která koordinují připravenost území na požadavky změn v území s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot. Urbanistická koncepce vychází z kvality bytového fondu ve všech částech města a dbá na respektování a naplnění požadavků na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu. Navrženou změnou nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Správní území obce Nechvalín bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a v souladu s usnesením č. 2891/16/Z 29, vydány formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016.

1. Stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- *Priorita 1:* Územní plán je nástrojem pro vytváření územních podmínek pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, poskytující svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- *Priorita 2:* Řešení navržené v územním plánu podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje a umožňuje eliminaci příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi. Jsou tak vytvořeny podmínky pro růst efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje a stabilizaci jeho populace a sídelní struktury.
- *Priorita 3:* Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Jsou vytvářeny územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem, mezi prostorově blízkými centry osídlení a pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů. Tím bude možno zvýšit aktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje, podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a podpořit sídla a jejich rozvoj v marginálních územích po obvodu kraje.
- *Priorita 4:* Navržené řešení vytváří podmínky pro odstraňování a zmírňování dopadů různých forem urbanizace. Vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel jsou hledány v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- *Priorita 5:* Řešení územního plánu vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, a to zejména pro města a obce.
- *Priorita 6:* Urbanistická koncepce navrženého řešení zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území. Řešené území obce Nechvalín je územím s úzkou vazbou na přírodní hodnoty v prostoru Ždánického lesa a údolí Kyjovky. V zájmu udržitelného rozvoje jsou korigovány převahy nebo nedostatky jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, které by bránily uplatnění zbývajících složek.
- *Priorita 7:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Rovněž jsou vytvářeny podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji.
- *Priorita 8:* Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.
 - a) Je umožněn rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy.
 - b) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.
 - c) Navržené řešení vytváří územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
- *Priorita 9:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch je dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti se širšími vazbami v území.
- *Priorita 10:* Řešení územního plánu podporuje přístupnost a prostupnost krajiny; koncepce předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

- *Priorita 11:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Při revizi koncepce sídla je dbáno na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Priorita 12:* Navrženým řešením je umožněno zlepšovat kvalitu životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- *Priorita 13:* Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- *Priorita 14:* Řešení územního plánu vytváří podmínky pro podporu péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- *Priorita 15:* Je podporováno plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- *Priorita 16:* Navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje a je usilováno o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.
 - a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Současně jsou podporována příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajištění dostatečného zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny.
 - b) V řešení územního plánu jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, což podporuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a omezuje zastavování volné krajiny. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro výrobu.
 - c) Navržené řešení preferuje zachování a zhodnocení stávající zástavby. Nejsou navrhovány žádné rozsáhlé demolice či asanace.
 - d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v souladu s požadavky uvedenými v platných ZÚR JMK. Cílem je zabezpečit potřeby rozvoje těchto aktivit v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- *Priorita 17:* Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK. V řešeném území jsou prosazovány takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Je rovněž dbáno na zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídle, ale také na zachování přírodních a krajinných hodnot v území pro zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- *Priorita 18:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho atd.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- *Priorita 19:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- *Priorita 20:* V řešeném území jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- *Priorita 21:* Navržené řešení vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1. grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Nechvalín není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR JMK vymezují na území Jihomoravského kraje specifické oblasti, kterými se rozumí zpřesněné specifické oblasti vymezené politikou územního rozvoje a specifické oblasti nadmístního významu. Vymezené specifické oblasti jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.1 grafické části ZÚR JMK.

- Správní území obce Nechvalín není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK a ze ZÚR JMK pro něj nevyplývají žádné požadavky na uspořádání a využití území.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury, kterými se rozumí plochy pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a opatření nestavební povahy. Plochy a koridory jednotlivých záměrů jsou vymezeny tak, že součástí záměrů jsou všechny související stavby. Vymezené plochy a koridory jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I.2. grafické části.

Ze ZÚR JMK vyplývají pro řešené území obce Nechvalín tyto požadavky na zpracování:

- koridor krajské sítě cyklistických koridorů *U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou*.

Řešení: Změnou č. 1 ÚP Nechvalín je respektován vymezený koridor krajské sítě cyklistických koridorů *U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou*, jež má sloužit k zajištění bezpečného cyklistického propojení *Ždánického lesa, Ždánicka, Kyjovska, Bzenecka, Veselska* a koridorů navázaných na nivu řeky *Moravy*. Nejsou navrženy žádné plochy pro nové cyklostezky ani nejsou vymezeny nové cyklotrasy.

- plochy nadregionálního ÚSES: *NRBC 93 Ždánický les*

Řešení: *NRBC 93 Ždánický les* se dotýká severního okraje k.ú. *Nechvalín*, ale do řešeného území nezasahuje. Řešením změny č. 1 ÚP *Nechvalín* je předmětné *NRBC* plně respektováno.

- plochy regionálního ÚSES: *RK 129*

Řešení: V řešení změny č. 1 ÚP *Nechvalín* bylo upřesněno vymezení trasy regionálního biokoridoru *RK 129*.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro zajištění vytvoření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot ve správním území obce Nechvalín byly stanoveny následující požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování.

a) Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zajištění a naplňování uvedených požadavků – podrobně viz kapitola 5 textové části Územního plánu (výroku).

- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zajištění a naplňování uvedených požadavků – podrobně viz kapitola 5 textové části Územního plánu (výroku). Minerální a léčivé vody se zde navyšují.

- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zajištění uvedených požadavků – podrobně viz kapitola 5 textové části Územního plánu (výroku).

b) Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zajištění a naplňování uvedených požadavků – podrobně viz kapitola 5 textové části Územního plánu (výroku).

- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

Řešení: Navržené řešení vytváří podmínky pro zajištění a naplňování uvedených požadavků – podrobně viz kapitola 5 textové části Územního plánu (výroku).

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území

Řešení: V řešeném území se nenacházejí žádné plochy po těžbě nerostných surovin.

c) Další požadavky

- V řešení změny č. 1 ÚP Nechvalín jsou plně respektovány stávající přírodní hodnoty, které se zde nacházejí zejména

- prohlášené kulturní památky
- plochy nadregionálního a regionálního ÚSES
- přírodní park Ždánický les
- zdroje nerostných surovin.

- Jsou upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území – podrobně viz kapitola 5 textové části Územního plánu (výroku).

6. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Dle rozčlenění území Jihomoravského kraje na krajinné typy (výkres I.3. *Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik*) leží celé řešené území obce Nechvalín v krajinném typu 10. *Ždánicko-kloboucký*. Krajinný typ 8. *Ždánicko-chřibský* se řešeného území pouze dotýká na severní straně, do vlastního k.ú. Nechvalín však nezasahuje.

- Cílovými charakteristikami krajinného typu 10. *Ždánicko-kloboucký* jsou pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů; krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky; krajina s pestroutou strukturou využití území v členitějších partiích území a krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství. Souhrnně lze tento krajinný celek označit jako krajinu se zvlněným reliéfem, převažujícím zemědělským využitím s velkými bloky orné půdy, významným zastoupením vinic (v

západní části velmi rozsáhlých) a místy i ovocných sadů, s nepravidelně rozptýlenými lesními celky malé až střední velikosti. Příkřejší svahy jsou často výrazně terasované. Sídlní struktura je poměrně hustá a pestrá, převažují středně velké až velké vesnice, sídla na pomezí venkovského a městského typu reprezentují Ždánice a Klobouky u Brna.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu *Ždánicko-kloboucký* jsou stanoveny následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

- Požadavky na uspořádání a využití území
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
 - Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
 - Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- Úkoly pro územní plánování
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
 - Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
 - Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Do řešení územního plánu Nechvalín jsou zapracovány zásady využívání stanovené pro uvedené cílové charakteristiky krajiny – podrobně viz kapitola 5 textové části *Územního plánu* (výroku) a výkres A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny*.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ze ZÚR JMK nevyplývají pro k.ú. Nechvalín žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešení změny č. 1 ÚP Nechvalín je zajištěna koordinace:

a) Územní systém ekologické stability

- nadregionální biocentrum 93,
- regionální biokoridor RK 129

b) Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu

- krajská síť

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

- Správní území obce Nechvalín není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých se ZÚR JMK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

- Správní území obce Nechvalín není součástí žádných ploch ani koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

b) Rozvojové programy a koncepce Jihomoravského kraje

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v *Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2018 - 2021*. Z této *strategie* pro správní území obce Nechvalín nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Řešení: Řešení Změny č. 1 ÚP Nechvalín je v souladu s ustanoveními a body uvedenými v *Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2018 - 2021*.

- Krajský úřad Jihomoravského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování správního území obce Nechvalín musí být v souladu s touto koncepcí.

Řešení: Řešení Změny č. 1 ÚP Nechvalín je plně v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.

- Z *Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje* nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

Řešení: Řešení Změny č. 1 ÚP Nechvalín je plně v souladu s *Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje*. Způsob nakládání s odpady v obci je řešen příslušnými předpisy a vyhláškami.

- Návrh změny územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*.

Řešení: Navržené řešení změny č. 1 ÚP Nechvalín je v souladu s dokumentem *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*.

- Z dokumentace „*Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu*“ nevyplývají pro návrh Změny č. 1 ÚP Nechvalín žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

Řešení: Navržené řešení je v souladu s obecnými zásadami *Plán oblasti povodí Moravy a přítoků Váhu*.

- Z Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zpracování.

Řešení: Navržené řešení je v souladu s *Generelem krajských silnic Jihomoravského kraje*.

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Změna č. 1 Územního plánu Nechvalín vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněn další rozvoj obce Nechvalín a tím vytvářet příznivé podmínky i pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost), na druhé straně nenarušuje životní prostředí.

- Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno

rozvíjení obce a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace stávajících výrobních ploch), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí. Změna ÚP respektuje plochy pro krajinnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability navržené v platném ÚP Nechvalín a tím současně zajišťuje vytváření příznivých podmínek pro životní prostředí.

- Územní plán i jeho změna řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.
- Územní plán i jeho změna vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného správního území obce Nechvalín. Lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich redukci. Pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany a jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umístování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umístovat nelze.
- Územní plán i jeho změna stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území. Změny v území byly navrženy na základě důkladného prověření územních potenciálů, možností, limitů, omezení i možných rizik, přičemž část původně uvažovaných a požadovaných změn byla na základě tohoto prověření vyloučena z řešení územního plánu.
- Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby, ani nejsou navrženy žádné územní rezervy.
- V řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán navrhuje hospodárné využití území. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy přestavby. Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Lze konstatovat, že změna územního plánu zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Změna č. 1 ÚP Nechvalín je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem změny 1 ÚP Nechvalín je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov.
- Zastupitelstvo obce Nechvalín rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 Územního plánu Nechvalín dne 22.07.2016.
- Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozbory a Územně analytické podklady ORP Kyjov. Zadání bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tím byl zajištěn soulad i s § 11 téže vyhlášky.
- Vzhledem k tomu, že v zadání nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti (Natura 2000), nebyl stanoven požadavek na zpracování variant řešení, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- Změna č. 1 ÚP Nechvalín je zpracována v souladu se schváleným zadáním (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*).
- Obsah změny územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3, též vyhlášky; přičemž využito bylo ustanovení § 3 odst. 4, této vyhlášky, věty první: *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.* Změna č. 1 ÚP Nechvalín respektuje podmínky vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v platném územním plánu.

Závěrem lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP Nechvalín je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Nechvalín byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh změny č. 1 Územního plánu Nechvalín.

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako jako dotčený orgán ochrany přírody vydal dne 20.11.2017 pod č.j.: JMK 164790/2017 samostatně stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významnou lokalitu Věteřovská vrchovina (CZ0620103) soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Současně konstatoval, že z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, které se na řešeném území nachází (biocentrum Ždánický les NRBC 93; biokoridor RK 129).
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil koncepci - Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Nechvalín a vydal stanovisko dne 29.11.2017 pod č.j. JMK 157298/2017 se závěrem, že „neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nechvalín na životní prostředí“.

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín je uvedeno v samostatné příloze B.1. *Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části v části C. *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.*

2.4.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny

- V rámci společného jednání nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí k návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín.

2.4.3. Výsledky řešení rozporů

- Ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání změny č. 1 Územního plánu Nechvalín řešeny žádné rozpory.

2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části v části *C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona)

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části v části *C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 2 a 3, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

Správní území obce Nechvalín je řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 vydány formou opatření obecné povahy. Změna územního plánu je zpracován v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole 2, podkapitole 2.2. *Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území této textové části Odůvodnění.*

3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.3. *Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů této textové části Odůvodnění.*

3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny žádné rozpory.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu změny územního plánu projednaného dle § 50 stavebního zákona je uvedeno výše v kapitole 2, podkapitole 2.4. *Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů*

3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno. Důvody jsou uvedeny výše v kapitole 1, podkapitole 1.2. *Zadání územního plánu* a kapitole 2, podkapitole 2.4. *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s výsledkem řešení rozporů této textové části Odůvodnění.*

3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo zpracováno. Důvody jsou uvedeny výše v kapitole 1, podkapitole 1.2. *Zadání územního plánu* a kapitole 2, podkapitole 2.4. *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s výsledkem řešení rozporů této textové části Odůvodnění.*

3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Nechvalín na udržitelný rozvoj území, nebude vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Nechvalín na udržitelný rozvoj území, nebude vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín dochází ke změnám v textové části *A.1 Územní plán*. V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 1.

1.⁸ V kapitole 1 se původní text nahrazuje novým textem:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- V kapitole je nově uvedeno, ve kterých výkresech je znázorněna hranice zastavěného území.
- V textu je uvedeno nové označení „výrokové“ části územního plánu, která je nově označena jako textová část „*A.1 Územní plán*“ oproti původnímu označení „*A.1. Návrh územního plánu*“. Novým označením se původní – nesprávné – označení uvádí do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- V dalším textu jsou podrobně rozvedeny a odůvodněny provedené úpravy a změny řešené Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín, které se vztahují k vymezení zastavěného území.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona, tj. pro soustředění nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 09/2013) a metodickým pokynem *Aktualizace zastavěného území* změnou územního plánu (MMR + ÚUR; 02/2014). Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území je vždy hranice intravilánu, již je (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona) hranice zastavěné části obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence

⁸ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části *A.1 Územní plán*.

nemovitostí)⁹. V Územním plánu Nechvalín z r. 2008, účinném od 03.04.2009, byla znázorněna hranice zastavěného území vymezená k datu 30.11.2007.

V rámci zpracování dokumentace pro společné jednání o návrhu změny územního plánu byly provedeny doplňující terénní průzkumy uskutečněné v polovině roku 2018, na jejichž základě, s využitím evidence pozemků v Katastru nemovitostí, byla v dokumentaci pro společné jednání o návrhu územního plánu vymezena nová hranice zastavěného území k 15.09.2018, v dokumentaci pro veřejné projednání návrhu územního plánu byla hranice zastavěného území aktualizována k datu 31.05.2019.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Výkres základního členění území*, A.2.2. *Hlavní výkres*, A.2.3 *Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje*, A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny grafické části A.2 Územní plán* a výkresech: B.2.2 *Koordinační výkres* a B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části B.2 Odůvodnění územního plánu*.

Ve výkrese A.2.1 *Výkres základního členění území* jsou plochy uvnitř zastavěného území podbarveny světle šedou barvou (původně světle modrá barva). Na rozdíl od původního řešení již nejsou ale podbarveny navržené zastavitelné plochy, které byly v původní dokumentaci podbarveny růžovou barvou. Oproti původní dokumentaci jsou nově vyznačeny také plochy změn v krajině.

a) Aktualizace využití ploch v zastavěném území

V následující tabulce je uveden přehled lokalit, v nichž došlo oproti původnímu územnímu plánu k novému vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území. Současně je zde upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Nejedná se o nové plochy určené pro bydlení nebo veřejná prostranství, ale o narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch ploch, které již byly zastavěny na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Tyto plochy nepodléhají novému vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Tab. B.1. Přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno vymezení hranice zastavěného území a využití ploch uvnitř zastavěného území v plochách, které byly v územním plánu navrženy jako zastavitelné a byly již zčásti realizovány/zastavěny

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Aktuální využití území – návrh nového vymezení stávajícího stavu
B1	Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkční vybavenosti (Op) – <i>návrh</i>	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) ¹⁰ – <i>stav</i>
B2	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i> Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B3	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B4	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B5	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>

⁹ Pojem „intravilán“ byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídlíště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“

¹⁰ Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití

Tab. B.2. Přehled dalších lokalit, v nichž došlo ke změně vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění nebo nového vymezení

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Důvody změny vymezení zastavěného území
B01	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy smíšené obytné ¹¹ (So) – viz také níže lokalita C2 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B02	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i>	Vymezení stávající plochy smíšené výrobní (Vs) bylo upraveno dle skutečnosti – v souladu s aktuálním stavem území, přičemž došlo ke zmenšení plochy smíšené výrobní.
B03	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i>	V souvislosti se zmenšením stávající plochy smíšené výrobní (Vs) – viz předcházející lokalita B02 – byla vypuštěna část původní hranice zastavěného území a takto vzniklá plocha byla vymezena jako stávající plocha účelové dopravy (Du), která již ale není součástí zastavěného území.
B04	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy veřejných prostranství (Pv) – viz také níže lokalita D4 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B05	Plochy lesní (L) – <i>stav</i>	Pozemek parc. č. 172/1, který je lesním pozemkem (PUPFL), byl původně součástí intravilánu. Vzhledem k tomu, že lesní pozemky nejsou primárně určeny k zastavění a jsou zároveň také významným krajinným prvkem, byl předmětný pozemek vypuštěn ze zastavěného území a na jeho východní straně byla vypuštěna (zrušena) hranice zastavěného území.
B06	Plochy lesní (L) – <i>stav</i>	Pozemek parc. č. 172/1, který je lesním pozemkem (PUPFL), byl původně součástí intravilánu. Vzhledem k tomu, že lesní pozemky nejsou primárně určeny k zastavění a jsou zároveň také významným krajinným prvkem, byl předmětný pozemek vypuštěn ze zastavěného území a na jeho severní, západní a jižní straně byla vymezena nová hranice zastavěného území, která nyní vymezuje stávající plochy sídelní zeleně (Zs) a nově vymezené plochy smíšené obytné (So) – viz také níže lokalita C9.
B07	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy smíšené obytné (So) – viz také níže lokalita C9 – a současně byla také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B08	Plochy individuální bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy individuálního bydlení (Bi) – viz také výše lokality B2, B4 a B5 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B09	Plochy lesní (L) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	V souladu s aktuálním stavem území byla vymezena stávající plocha individuálního bydlení (Bi) – viz také níže lokalita C10 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B010	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy smíšené obytné (So) – viz také níže lokalita C3 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B011	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy veřejných prostranství (Pv) – viz také níže lokalita D4 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.

¹¹ Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití

Tab. B.2. Přehled dalších lokalit, v nichž došlo ke změně vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění nebo nového vymezení – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Důvody změny vymezení zastavěného území
B012	Plochy krajinné zeleně (Zk) – stav	V souladu s aktuálním stavem území byl upraven rozsah vymezení stávající plochy smíšené obytné (So) – viz také níže lokalita C7 – a současně byl také upraven průběh hranice zastavěného území formou jejího rozšíření.
B013	Plochy silniční dopravy (Ds)	V souladu s aktuálním mapovým podkladem území byla aktualizována hranice zastavěného území formou jejího rozšíření, přičemž součástí zastavěného území je nově také část silnice III. třídy přiléhající ke stávajícím plochám individuálního bydlení (Bi).

b) Upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Územní plán Nechvalín zpracovaný v r. 2008 a vydaný v r. 2009 byl zpracován nad mapovým podkladem z r. 2005. V následujících letech došlo k obnově katastrálního operátu. Pro k.ú. Nechvalín je platná katastrální mapa digitalizovaná – KMD¹² platná od 03.01.2013.

V Metodickém sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu (04/2015) je uvedeno, že změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 platného stavebního zákona).

Z výše uvedených důvodů zajistil pořizovatel převedení platného Územního plánu Nechvalín z roku 2008 do nového mapového podkladu. Převedený územní plán byl výchozím podkladem pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Nechvalín.

V rámci vlastního převodu územního plánu byly v nezastavěném území, kromě vymezených lokalit uvedených v následující tabulce, provedeny i další úpravy, vygenerované přímo změnou mapového podkladu, které ale nejsou vymezeny jako samostatné lokality následně řešené změnou územního plánu.

- Jako plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy lesní (L) byly nově vyznačeny nově zapsané/evidované vodní plochy a lesní pozemky, které byly až do změny/aktualizace mapového podkladu vedeny v Katastru nemovitostí např. jako ostatní plochy (neplodná půda) nebo plochy zemědělského půdního fondu.

¹² Katastrální mapa digitalizovaná v souřadnicovém systému S-JTSK.

Tab. B.3. Přehled lokalit, v nichž bylo provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu dle aktuálního mapového podkladu
C1	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i>	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) ¹³ – <i>stav</i>
C2	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) ¹⁴ – <i>stav</i>
C3	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i> Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkční vybavenosti (Op) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) – <i>stav</i>
C4	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i> Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) – <i>stav</i>
C5	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) – <i>stav</i>
C6	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i> Vodní plochy a toky (W) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) – <i>stav</i>
C7	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i> Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Plochy sídelní zeleně (Zs) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) – <i>stav</i>
C8	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) – <i>stav</i>
C9	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i> Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkční vybavenosti (Op) – <i>stav</i> Plochy sídelní zeleně (Zs) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Vodní plochy a toky (W) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné (So) – <i>stav</i>
C10	Plochy lesnické výroby (VI) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy lesní (L) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
C11	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy smíšené nezastavěného území (Ks) ¹⁵ – <i>stav</i>
C12	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>
C13	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i> Plochy přírodní (P) – <i>návrh</i>	Plochy smíšené nezastavěného území (Ks) – <i>stav</i>
C14	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>

c) Vymezení ploch účelové dopravy (Du)

Změnou jsou nově vymezeny jako stávající *plochy účelové dopravy (Du)* ty plochy, které dosud nebyly v územním plánu samostatně vymezeny jako plochy dopravy, ale byly vymezeny jako součást ploch zemědělských (v následující tabulce jsou tyto plochy označeny jako lokality E1 – E5).

¹³ Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití

¹⁴ Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití

¹⁵ Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití

Tab. B.4. Přehled lokalit, v nichž jsou nově vymezeny samostatné stávající plochy účelové dopravy (Du)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Aktuální využití území – návrh nového vymezení stávajícího stavu
E1	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E2	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy přírodní (P) – <i>návrh</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E3	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i> Plochy přírodní (P) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E4	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E5	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>

3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb a jsou, spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole 2. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* textové části A.1 *Územní plán*.

Navrženou změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, stanovené v platném územním plánu. Nové plochy navržené k zastavění jsou situovány na okraje stávající zástavby.

Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín dochází ke změnám a úpravám v textové části A.1 *Územní plán*. V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 2.

2.¹⁶ Celá původní kapitola 2 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 2.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl původní neúplný název kapitoly „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ doplněn a upraven na nový název „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- Důvodem zásadní přestavby této kapitoly je skutečnost, že formulace původního textu ve všech třech podkapitolách měla spíše proklamativní / popisný / informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text má příkazový / instruktivní / předpisový / apelativní charakter a je výrokem, který stanovuje koncepční zásady pro budoucí rozvoj.

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.¹⁷ Celá původní kapitola 3 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 3.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl změněn původní název kapitoly „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ na nový název „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s

¹⁶ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny A.1 *Územní plán*.

¹⁷ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny A.1 *Územní plán*.

rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Jedná se o uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

- Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín dochází ke změnám v textové části *A.1 Územní plán*. V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 3.

Ad) 3.1. Návrh urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce vyjadřuje funkční a prostorové uspořádání současné zástavby a ploch navržených k zastavění a dále uspořádání a úpravy krajiny. Navrženou změnou nedochází ke změně urbanistické koncepce.
- Důvodem úpravy původního textu je skutečnost, že formulace původního textu měla spíše popisný a informativní charakter, nový text má povahu výroku a přesněji vyjadřuje navrženou urbanistickou koncepci.

Ad) 3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistická kompozice vyjadřuje estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.
- Urbanistická kompozice nebyla v dokumentaci ÚP Nechvalín samostatně vymezena. Změnou ÚP se vkládá nová podkapitola „3.2. Návrh urbanistické kompozice“. Požadavek na její zpracování vyplývá z přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Ad) 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Změnou ÚP se vkládá nová podkapitola „3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“. Požadavek na její zpracování vyplývá z přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nechvalín byl dosud součástí kapitoly 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*, kde byl uveden v podkapitole 6.1. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*. Změnou územního plánu je obsah této podkapitoly přesunut do podkapitoly 3.3. Kapitola 6 je rovněž zcela přepracována.
- V souladu s ust. § 3 odst. 4 a § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, byly vymezeny nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) označené názvy: „Plochy smíšené obytné“ s indexem označení „So“, „Plochy smíšené nezastavěného území“ s indexem označení „Ks“ a „Plochy zemědělské specifické“ s indexem označení „ZPFx“.
- Současně byla provedena úprava názvů PRVZ: „Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost“ označené indexem „Op“ (původně *Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkční vybavenosti*), „Plochy občanského vybavení – agroturistika“ označené indexem „Oa“ (původně *Plochy občanského vybavení – Plochy zařízení agroturistiky*), „Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu“ označené indexem „Ocr“ (původně *Plochy občanského vybavení – Plochy zařízení cestovního ruchu*), Plochy občanského vybavení – hřbitovy (původně *Plochy občanského vybavení – Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb*) označené indexem „Oh“.

Ad) 3.4. Vymezení zastavitelných ploch

- Tato podkapitola měla původně označení 3.2.
- Tabulky obsažené v původní podkapitole byly vypuštěny a byly vloženy nové tabulky. Hlavními důvody jsou:
 - Změna mapového podkladu nad nímž je změna územního plánu zpracována – proto byl proveden přepočít všech navržených ploch.

- Vypuštění části již realizovaných ploch.
- Vypuštění nebo redukce části původně navržených ploch.
- Změna způsobu členění tabulek. V původním územním plánu byly tabulky zpracovány podle základního funkčního členění (např. plochy pro bydlení, plochy pro občanské vybavení apod.). Nově jsou členěny dle jednotlivých zastoupených ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), např. „plochy individuálního bydlení“, „Plochy občanského vybavení – agroturistika“ apod.
- Změna očíslování jednotlivých tabulek v textové části Návrhu/výroku.

V dalším textu jsou podrobně rozvedeny a odůvodněny provedené úpravy a změny řešené Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín, které se vztahují k vymezení zastavitelných ploch.

a) Vymezení zastavitelných ploch

1. Návrh / vymezení nových zastavitelných ploch

Ve smyslu požadavků na změnu využití ploch byly změnou č. 1 ÚP Nechvalín navrženy/vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Tab. B.5. Přehled nově navržených zastavitelných ploch v ÚP Nechvalín

Ozn. lokality ¹⁸	Současný stav dle platného Územního plánu Nechvalín	Návrh nového využití (změna)	Označení navržené plochy
A1	Plochy individuálního bydlení (Bi) ¹⁹ – <i>návrh</i> Plochy sídelní zeleně (Zs) – <i>návrh</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	B7
A3	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Vodní plochy a toky (W) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>návrh</i>	Du1

Ve smyslu požadavků na změnu využití (viz předcházející tabulka) byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Tab. B.6. Přehled nově navržených zastavitelných ploch

Poř. č.	Označení plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Název plochy s rozdílným způsobem využití
1	B7	0,109	Od Ostrovánek	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	Du1	0,016	K Lovčicím	Plochy účelové dopravy (Du)
	Celkem	0,125		

2. Charakteristika a zdůvodnění navržených ploch

Charakteristika a zdůvodnění navržených ploch je uvedeno níže v kapitole 4, podkapitole 4.4 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.*

Ad) 3.5. Vymezení ploch přestavby

- Změnou ÚP se nevymezují žádné plochy přestavby.

¹⁸ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Nechvalín je uvedeno ve výkresu B.2.4 *Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 1 – schéma grafické části Odůvodnění změny územního plánu.*

¹⁹ Index (druh) plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Nechvalín

Ad) 3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

- Tato podkapitola měla původně označení 3.3.
- Důvodem změny textu je skutečnost, že formulace původního textu měla spíše popisný a informativní charakter, nový text má povahu výroku.

3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**4.²⁰ Celá původní kapitola 4 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 4.**

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl změněn původní název kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ na nový název „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Jedná se o uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

Ad) 4.1. Dopravní infrastruktura

Jedním z důvodů přepracování je formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami. Textová část dopravní infrastruktury byla současně upravena v souvislosti s návrhem nových ploch.

1. Silniční doprava

- Navržená koncepce silniční dopravy se nemění.

2. Místní komunikace

- Navržená koncepce systému místních komunikací se nemění.

3. Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- Na severním okraji obce je navržena plocha Du1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat dopravní napojení navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2.
- Změnou jsou nově vymezeny jako stávající *plochy účelové dopravy (Du)* ty plochy, které dosud nebyly v územním plánu samostatně vymezeny jako plochy dopravy, ale byly součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití – viz výše tabulka č. B.4).

4. Pěší provoz

- Změnou se nemění původní koncepce pěší dopravy.

5. Cyklistická doprava

- Změnou se nemění původní koncepce cyklistické dopravy.
- Pro cyklistickou dopravu budou využívány zejména místní a zpevněné účelové komunikace.
- Nejsou navrženy žádné nové cyklostezky ani nejsou vymezeny nové cyklotrasy.

6. Doprava v klidu

- Změnou se nemění původní koncepce dopravy v klidu.

²⁰ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny A.1 Územní plán.

7. Hluk z dopravy

- Změnou územního plánu nejsou navržena žádná nová opatření proti hluku z dopravy.

8. Úprava grafické části

- Výkres *A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje* (byl upraven v souvislosti s aktualizovaným vymezením navržených zastavitelných ploch (viz výše v této podkapitole oddíl *Ad*) 3.2. *Vymezení zastavitelných ploch*).

***Ad*) 4.2. Technická infrastruktura**

- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu v této podkapitole měla částečně popisný a informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text je výrokem a má instruktivní charakter pro rozhodování v území. Textová část technické infrastruktury byla současně upravena v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Dalším důvodem je také formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odřádkami.

1. Zásobování pitnou vodou

- Původně navržená koncepce zásobování pitnou vodou se nemění.

2. Odkanalizování

- Původně navržená koncepce odkanalizování se nemění.

3. Zásobování elektrickou energií

- Původně navržená koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

4. Zásobování plynem

- Původně navržená koncepce zásobování plynem se nemění.

5. Zásobování teplem

- Navržená koncepce zásobování teplem se nemění.

6. Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Změna územního plánu plně respektuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

7. Nakládání s odpady

- Navržená koncepce nakládání s odpady se nemění.

8. Úprava grafické části

- Výkresy *A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje* a *A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství* byly upraveny v souvislosti s aktualizovaným vymezením navržených zastavitelných ploch (viz výše v této podkapitole oddíl *Ad*) 3.4. *Vymezení zastavitelných ploch*).

Ad) 4.3. Občanské vybavení

- Důvodem změny je formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odřádkami.
- Změnou ÚP nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení.

Ad) 4.4. Veřejná prostranství

Textová část byla upravena v souvislosti s návrhem nových a vypuštěním nebo redukcí původně navržených ploch. Dalším důvodem je také formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odřádkami a vypuštění původních tabulek, které jsou již uvedeny v kapitole 3, podkapitole 3.4 *Územního plánu*.

- V rámci vymezeného zastavěného území jsou kromě stávajících ploch *veřejných prostranství (Pv)*, které jsou součástí platného územního plánu, změnou č. 1 nově vymezeny ještě další nové *plochy veřejných prostranství (Pv)*, které dosud nebyly v platném územním plánu samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství, ale byly součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení ad.

Tab. B7. Přehled lokalit, v nichž jsou nově vymezeny samostatné stávající plochy veřejných prostranství (Pv)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
D1	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
D2	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
D3	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
D4	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
D5	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i> Plochy sídelní zeleně (Zk) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
D6	Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkční vybavenosti (Op) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
D7	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>

Ad) 4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl rozšířen původní název kapitoly mj. také o vymezení „koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Z uvedeného důvodu byla vložena nová podkapitola 4.5. *Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu*. Územním plánem ani jeho změnou nejsou vymezovány žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu

3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

5.²¹ Celá původní kapitola 5 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 5:

Ad) 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Navrženou změnou dochází ke změně koncepce uspořádání krajiny, která je graficky vyjádřena ve zcela přepracovaném výkresu *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*.
- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu v této podkapitole měla částečně popisný a informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text je výrokem a má instruktivní charakter pro rozhodování v území.
- V rámci upřesnění aktuálního využití území a v souladu s ust. § 18 odst. 5 platného stavebního zákona, byl v nezastavěném území na úkor některých stávajících ploch vymezen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) označený jako *plochy zemědělské specifické (ZPFx)*²². Podrobné odůvodnění je uvedeno níže v oddílu 3.5.6.

Tab. B.8. Přehled lokalit, v nichž byly nově vymezeny stávající plochy zemědělské specifické (ZPFx)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Nechvalín	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
F1	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské specifické (ZPFx) – <i>stav</i>
F2	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské specifické (ZPFx) – <i>stav</i>
F3	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské specifické (ZPFx) – <i>stav</i>
F4	Plochy lesní (L) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské specifické (ZPFx) – <i>stav</i>

Ad) 5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. Textová část

- Podkapitola je zaměřena na vytvoření podmínek pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území a obsahuje dvě části: *a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území*, členěné na cílový stav krajiny a návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v krajině a *b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území*, jimiž jsou nově definované *krajinné zóny*. Podrobný popis uvedené koncepce je uveden v textové části *Územního plánu* (výroku).
- Nová koncepce uspořádání krajiny, která je promítnuta do grafické části – výkresu *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny* a definována v textové části *Územního plánu* (výroku) a má charakter závazného krajinného regulativu, tzn. stanovuje obecné zásady pro činnosti v krajině s cílem vytvoření podmínek pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny, které vyplývají ze ZÚR JMK. Zastavěné plochy sídla, včetně ploch dopravy, jsou rovněž součástí krajiny a nelze je z řešení krajiny vydělovat. Konkrétní rozhodování v území bude prováděno v souladu se stanovenými *podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- V řešeném území byly vymezeny následující krajinné zóny, jejichž konkrétní podmínky využití jsou kapitole 5, podkapitole 5.2. *Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití* textové části *A.1 Územní plán*.

²¹ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny *A.1 Územní plán*.

²² Označení nové plochy s rozdílným způsobem využití. Tento typ plochy nebyl v platném územním plánu vymezen.

Tab. B.9. Přehled vymezených krajinných zón

Číslo	Název krajinné zóny	Index
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna zemědělská smíšená	ZS
V	Krajinná zóna smíšená přírodní	SP

Ad) 5.3. Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 ÚP Nechvalín dochází ke změně vymezení některých prvků územního systému ekologické stability, jejichž přehled je uveden v následující tabulce.

Tab. B.10. Přehled aktualizovaných a nově vymezených ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Ozn. lokality	Popis vymezeného prvku ÚSES
G1	Upřesnění vymezení existujícího a funkčního lokálního biocentra <i>U dubů</i>
G2	Upřesnění vymezení dílčího úseku existujícího funkčního regionálního biokoridoru <i>RK 129</i>
G3	Upřesnění vymezení existujícího a funkční části lokálního biocentra <i>Měřiny</i>
G4	Návrh doplnění chybějící části lokálního biocentra <i>Měřiny</i>

V následující tabulce, je uveden přehled vypuštěných (původně vymezených) ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory).

Tab. 11. Přehled vypuštěných (původně vymezených) ploch prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory).

Ozn. lokality	Popis vymezeného prvku ÚSES
H1	Redukce dílčí části existujícího lokálního biocentra <i>U dubů</i> v souvislosti s úpravou tvaru LBC (viz lokality G1, G2)
H2	Redukce dílčí části existujícího lokálního biocentra <i>Hrad</i> z důvodu vymezení plochy účelové dopravy (viz lokalita E3)
H3	Redukce dílčí části existujícího lokálního biocentra <i>U Nechvalína</i> z důvodu vymezení plochy účelové dopravy (viz lokalita E2) a plochy smíšené nezastavěného území (viz lokalita C13)

Ad) 5.4. Prostupnost krajiny

- V textové části výroku jsou uvedeny návrhy opatření pro zajištění prostupnosti krajiny.

Ad) 5.5. Protierozní opatření

- V textové části výroku jsou uvedena navrhovaná protierozní opatření.

Ad) 5.6. Ochrana před povodněmi

- Navrženou změnou nedochází ke snížení prostupnosti krajiny, nejsou navržena žádná nová protierozní opatření ani nové vodní plochy.

Ad) 5.7. Rekreace

- Změnou územního plánu nedochází ke změně původně navržené koncepce ani nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Ad) 5.8. Dobývání nerostů

- Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

3.5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.²³ Celá původní kapitola 6 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 6:

Změnou územního plánu je nahrazena celá původní kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, včetně názvu kapitoly, který byl upraven v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění (viz část I. Obsah územního plánu, písm. f). V následujícím textu je uvedeno odůvodnění provedených změn v jednotlivých podkapitolách.

a) Podkapitola 6.1. Vymezení pojmů

- Tabulka „Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Nechvalín“ již není uváděna v kapitole 6, ale je uvedena v kapitole 3 textové části *A.1 Územní plán* (výrok), podkapitole 3.3. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*. Tato úprava vyplývá z novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Podkapitola 6.1 obsahuje přehled pojmů, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Nechvalín. V následujícím textu je uvedeno odůvodnění některých pojmů.

a) Podnikatelská činnost

- Termín „podnikatelská činnost“ není definován žádným zákonem, ale lze jej dovozovat zejména z Obchodního zákoníku²⁴ a Živnostenského zákona²⁵ (zde zejména z ustanovení § 2). Nejedná se však o doslovnou citaci, ale parafrázi předmětných ustanovení.

b) Plochy smíšeného využití

- Plochy smíšeného využití jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní.

²³ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny *A.1 Územní plán*.

²⁴ Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění

²⁵ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

c) Zemědělská stavba

- a) *stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení.* Tyto stavby jsou určeny pro umístění ve vymezených *plochách sídelní zeleně* (index plochy: Zs) vymezených v zastavěném území a *plochách zemědělských specifických* (index plochy: ZPFx), které zpravidla přímo navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě *malovýrobně* obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhumenky). Podkladem pro stanovení prostorových parametrů (maximální přípustná plocha a výška staveb) bylo ustanovení § 103 stavebního zákona odst. 1, písm. e) bod 2, přičemž s ohledem na charakter a polohu vymezených ploch v řešeném území obce Nechvalín, byly nejprve ověřovány parametry stanovené v platném znění zákona, tj. „stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky“. Uvedené parametry – stavba o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy (např. stavba o půdorysných rozměrech 10 x 30 m odpovídající čtvrtinové rozloze bývalých kravínů K96) a do 7 m výšky (standardní výška rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů), bez podsklepení – nejsou s ohledem na vymezení (lokalizaci) ploch ZPFx, krajinnou maticí a morfologii terénu akceptovatelné a jejich případná aplikace by představovala vysoké riziko narušení urbánní a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území. Právě z těchto důvodů byla do výsledného řešení zapracována snížená původně uvažovaná maximální velikost zastavěné plochy z 60 m² na 30 m² a s ohledem na sklonitý charakter převážně většiny vymezených ploch ZPFx byla doplněna možnost podsklepení.
- b) *stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.* Vymezení tohoto pojmu (definice) vychází z ust. § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

d) Prostorové uspořádání území

- Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je třírozměrný prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) - se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky - se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby - objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.).
- Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v třídimenzionálním prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

b) Podkapitola 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V podkapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští celý původní text, který je nahrazen novým textem. Důvodem provedení této zásadní úpravy je skutečnost, že v původních podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo jako hlavní využití uváděno více než jedno využití, které již není z dnešního pohledu vhodné, zejména z důvodů nejednoznačnosti při následném rozhodování (viz např. Metodická doporučení k vybraným problémům pořizování územního plánu [Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje; únor 2015], případně také judikatura Nejvyššího správního soudu).

1. Obecné podmínky využití ploch

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stavové) i plochy změn (návrhové).
- Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 3 – 19 uvedené vyhlášky.
- Ve stanovení podmínek PRZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.
- Pokud je např. v plochách označených Plochy smíšené obytné (So) uvedeno jako hlavní využití „smíšené bydlení“, je tento pojem, který není v platné legislativě nijak blíže specifikován, vysvětlen v podkapitole 6.1 *Vymezení pojmů*.
- Hlavní využití musí být v dané ploše obsaženo vždy. Přípustná využití, jichž může být více než jedno, mohou, ale také nemusí být, v dané ploše obsažena (např. veřejná zeleň apod.). Nepřípustné využití v dané ploše nesmí být obsaženo.

2. Podmínky umístování staveb v nezastavěném území

Dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „*V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územní plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje*“.

- V řešeném území se nacházejí stabilizované a dostatečně dimenzované výrobní plochy, umožňující využití také pro zemědělskou výrobu, takže v návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území, s výjimkou vymezených *ploch zemědělských specifických (ZPFx) a ploch sídelní zeleně (Zs)*, přípustné další umístování staveb a zařízení pro zemědělství. V nezastavěném území není přípustné žádné umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostných surovin, ve stanovení podmínek využití PRZV, je jako podmíněně přípustné využití uvedeno: „*průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, včetně přípojek inženýrských sítí k těmto plochám, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebude narušeno dosavadní užívání a využití stávajících ploch, nebude ohroženo životní prostředí, ekologická únosnost území a veřejné zdraví*“. S ohledem na stabilizovaný silniční dopravní skelet, dostatečnou síť stávajících i navržených účelových komunikací a charakter území, není v nezastavěném území přípustné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury. S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umístování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití PRZV, umísťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.
- Důvodem veřejného zájmu neumísťování těchto staveb je zajištění a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební činností docházelo k jeho nekoordinované exploataci znehodnocování krajinného rázu. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci výše uvedených druhů sta-

veb, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu, zejména zkráceným postupem pořizování změny územního plánu ve smyslu ust. § 55a a § 55b platného stavebního zákona.

- Omezením výstavby na nezastavěných plochách jsou vytvořeny podmínky k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což územnímu plánování ukládá § 18 odst. 2 stavebního zákona. Tímto jsou naplňovány i požadavky Politiky územního rozvoje, zejména priorit 16 („Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“) a 19 („Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“).
- Půda je unikátním souborem abiotických a biotických složek, vytvářená po tisíce let. Je také důležitým faktorem podmiňujícím tvorbu krajiny a její obyvatelnost. Nezastavěná půda je nejpodstatnějším výrobním faktorem pro zemědělství, lesnictví a rybolov. Na rozdíl od výrobních prostředků v průmyslu (sekundéru), půda není nahraditelná a její množství je omezené. Zejména v intenzivně urbanizovaném středoevropském prostoru je ochrana nezastavěné půdy veřejným zájmem s nejvyšší prioritou. Její zastavování by proto mělo podléhat jasně stanovené koncepci a být omezeno pouze na nejnutnější případy. Vzhledem k charakteru řešeného území nelze považovat stavby naplňující parametry ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona za veřejný zájem nadřazený ochraně nezastavěné půdy a nezastavěného území.

c) Podkapitola 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

- Důvodem úpravy této podkapitoly je skutečnost, že formulace původního textu měla pouze proklamativní charakter. Nový text má příkazový/instruktivní charakter a je výrokem, který jednoznačně stanovuje podmínky prostorového uspořádání.

d) Podkapitola 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Původní text, který stanovil pouze podmínky maximální výšky staveb v plochách, které byly původně nazvány jako „ochranná pásma krajinných horizontů“ byl vypuštěn a nahrazen novým podstatně rozšířeným textem, v němž jsou stanoveny požadavky na zajištění ochrany krajinného rázu a vytvoření podmínek pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny.
- Územním plánem nelze vymezovat nová ochranná pásma, proto byl pojem „ochranná pásma krajinných horizontů“ nahrazen novým pojmem „plochy významně se uplatňujícími pohledových horizontů“.

3.5.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.²⁶ Celý text v původní kapitole 7 se vypouští a nahrazuje novým textem:

- Text původní kapitoly 7 byl nahrazen novým textem, přičemž došlo k úpravě původních formulací a jednoznačné specifikaci jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v souladu s platnou legislativou.

²⁶ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny A.1 Územní plán.

- Změnou územního plánu bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), přičemž nebyly navrženy žádné nové VPS.
- Změnou územního plánu bylo navrženo jedno nové veřejně prospěšné opatření (VPO), jímž je plocha pro založení prvku územního systému ekologické stability (doplnění lokálního biocentra *Měřiny* na požadovanou výměru) označená jako VPO: X-U10

3.5.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

8.²⁷ Celý text v původní kapitole 8 včetně názvu kapitoly se vypouští a nahrazuje novým textem:

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla změnou č. 1 vypuštěna celá původní kapitola 8, nazvaná „*Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo*“. Nový název kapitoly zní: „*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*“.
- Územním plánem Nechvalín, ani jeho změnou č. 1, nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.5.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

9.²⁸ Vkládá se nová kapitola 9:

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla změnou č. 1 do textové části *A.1 Územní plán* vložena nová kapitola 9. *Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*.
- Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona

3.5.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.²⁹ Vypouští se původní kapitola 9 a vkládá se nová kapitola 10:

- Změnou č. 1 ÚP Nechvalín byla z textové části *A.1 Územní plán* vypuštěna původní kapitola 9. *Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*, která byla nahrazena novou kapitolou 10. *Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*.
- Z textu původních podkapitol bylo vypuštěno slovní spojení „*Návrhu Územního plánu Nechvalín*“, která bylo nahrazeno slovním spojením „*Územního plánu*“.

²⁷ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny *A.1 Územní plán*.

²⁸ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny *A.1 Územní plán*.

²⁹ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Nechvalín v textové části změny *A.1 Územní plán*.

- Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části byly upraveny dle skutečnosti.
- Bylo změněno číslo a název tabulky obsahu grafické části.

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) Horninové prostředí a geologie

1. Geologické a geomorfologické poměry

- Navrženým řešením změny č. 1 nedojde ke změně geologických ani geomorfologických poměrů.

2. Ochrana proti radonu

- Podle odvozené mapy radonového rizika v měř. 1:50 000 se celé řešené území, včetně zastavěného území obce, nachází v nízkém radonovém indexu (1. stupeň z 4). Podrobné posouzení radonové rizikovitosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé lokality a stavby, která budou provedena v navazujících stavebně správních řízeních.

3. Ložisková území nerostných surovin

- V řešeném území jsou evidovány a vymezeny tyto zdroje nerostných surovin:
 - Průzkumné území *Svahy českého masívu* (ID: 040008) [ropa a hořlavý zemní plyn]
- Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

4. Poddolovaná území

- V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

5. Sesuvná území

- V k.ú. Nechvalín se nachází dvě sesuvné plochy: *Nechvalín* (ID 2498) a *Nechvalín* (ID 2499), které jsou řešením změny územního plánu plně respektovány.
- V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola 6.2 textové části *Územního plánu* (výroku) je uvedeno, že využití navržených ploch B3, B5, B6 a B7 je využitelné pouze podmíněně za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v těchto plochách lze realizovat stavby individuálního bydlení (rodinné domy).

b) Vodní režim

- Navrženým řešením nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.
- Navržené zastavitelné plochy nejsou ohrožovány přívalovými extravilánovými vodami, ani zde nebyla stanovena záplavová území.

c) hygiena životního prostředí

1. Ovzduší

- Původní *Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* a jeho aktualizace pozbyly platnosti a byly nahrazeny opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.

30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z* dle ust. § 41 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. Z uvedeného programu nevyplývají pro řešené území obce Nechvalín žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

- Navrženým řešením nedojde v řešeném území ke zhoršení ovzduší.

2. Vlivy dopravy a hluk

- Část obytného území podél silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím obce, je okrajově zatížena imisemi ze silniční dopravy. Provoz dopravy nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém.
- Vlastním provozem navržené obytné zástavby nedojde ke zvýšení hlukové zátěže v území.

d) Ochrana přírody a krajiny

1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny

Navržené plochy se nenacházejí v krajinářsky pohledově exponovaných polohách, kde by bylo reálné nebezpečí narušení krajinného rázu. Realizací navržené změny nedojde k narušení nebo snížení stávajícího rekreačního využití řešeného území.

Vzhledem k tomu, že celé správní území obce Nechvalín lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami, bude nezbytné v následných stavebně správních řízeních stanovit podmínky pro dodržení ust. § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Navrženou změnou se nemění koncepce ÚSES navržená v platném Územním plánu Nechvalín.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Realizací změny dojde pouze k nevýznamnému záboru vysokobonitního ZPF o výměře 0,016 ha. Změnou ale nedojde k záboru ani k dotčení PUPFL. Vlastní zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.4. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Změnou územního plánu je navržena jedna plocha pro účelovou dopravu.

g) Sociodemografické podmínky

Navržená změna nebude mít žádný významnější vliv na sociodemografické podmínky v území.

h) Bydlení

Počet obyvatel v Nechvalíně v letech 1961 až 2001 poklesl o 152 obyvatel až na hodnotu 324. Počátkem r. 2017 zde žilo již 346 obyvatel³⁰. Z toho je patrný nově se objevující zájem o bydlení v Nechvalíně. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude

³⁰ Zdroj: <http://www.czso.cz/>

mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Navrženou změnou je sice uvažováno jen minimální navýšení ploch určených pro bydlení, přesto může v budoucnu kladně ovlivnit vývoj počtu obyvatel.

i) Rekreační

Touto změnou nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci. Navržená změna nebude mít vliv na zvýšení nebo snížení rekreační atraktivitu území.

j) Hospodářské podmínky

Touto změnou nejsou navrženy žádné plochy pro výrobu ani občanské vybavení. Navržená změna nebude mít vliv na zvýšení nebo snížení ekonomického potenciálu území.

3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržená změna č. 1 ÚP Nechvalín vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a obce Nechvalín a reaguje na nové skutečnosti, které nastaly až následně po vydání stávajícího územního plánu. Cílem řešení změny je prověřit opodstatněnost požadovaných záměrů na změny v území. Protože se jedná pouze o dílčí plochy na okrajích stávající zástavby, či o změny uvnitř zastavěného území, dochází změnou jen k nevýznamnému navýšení nových zastavitelných ploch.
- S výjimkou nových požadavků na zábor ZPF, nemá změna žádné další vlivy na uspořádání nezastavěného území. Popis vlivů na koncepci uspořádání krajiny je uveden výše v oddílu 3.5.5. a oddílu 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny.

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ČR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení: Navržená změna vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území a zohlednění záměrů z nadřazené ÚPD.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení: V rámci procesu zpracování této změny byly prověřeny, objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Řešení: Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení: V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území.

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení: Navrženou změnou nedochází ke změně základní koncepce rozvoje území, stanovené v platném územním plánu.

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

1. Obyvatelstvo

a) Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka vývoje počtu obyvatel v Nechvalíně měla v letech 1961 – 2001 trvale sestupný charakter. Od roku 1961, kdy zde bylo hlášeno 476 obyvatel, došlo v následujících dekádách k prudkému poklesu o více než 150 obyvatel až na 313 v roce 1991. V posledních dvou dekádách došlo opět k nárůstu o přibližně 30 obyvatel na 342 obyvatel v roce 2011. Začátkem roku 2017 zde žilo 346 obyvatel,³¹ což poukazuje na stagnaci vývoje v uplynulých pěti letech.

Tab. B.12. Vývoj počtu obyvatel za období let 1961 - 2011

Rok	Počet obyvatel
1961	476
1970	432
1980	373
1991	313
2001	324
2011	342

b) Prognóza vývoje počtu obyvatel

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2035. Prognóza uvažuje stávající dynamiku vývoje počtu obyvatel; přestože v období zvýšené výstavby v důsledku suburbanizace (cca 2005 – 2010) v obci nedošlo k intenzifikaci výstavby rodinných domů či nárůstu počtu obyvatel, k výstavbě nových domů postupně stále dochází nepříliš bouřlivou, ale stabilní formou. V horizontu budoucích patnácti let, tj. do roku 2035, pravděpodobně není možné předpokládat nárůst výrazněji nad 400 obyvatel, s čímž operuje níže uvedený odhad počtu obyvatel v území. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

³¹ Údaj převzat z dat Českého statistického úřadu (Počet obyvatel v obcích k 1.1. 2017).

Tab. B.13. Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2025	2035
Navrhovaný počet obyvatel	360	380
Urbanistická rezerva 2 %	8	8
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	368	388

2. Bytový fond

a) Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu

Zástavba v Nechvalíně je převážně nízkopodlažní, tvořená původními řadově uspořádanými zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, pozdější domkářskou zástavbou, novějšími rodinnými doky řadovými, izolovanými, případně dvojdomky. Hlavní funkcí je bydlení okrajově doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků. Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v celém správním území obce Nechvalín. Podkladem bylo *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2011.

Počet domů celkem	129
z toho trvale obydlené	100
z toho rodinné domy.....	99
z toho bytové domy	0
Počet neobydlených domů	29
z toho slouží k rekreaci.....	14
z toho nezpůsobilý k bydlení.....	6
Počet bytů celkem	130
Počet trvale obydlených bytů	100
Z toho v rodinných domech	99
Počet neobydlených bytů	30
Počet obydlených bytů dokončených nebo rekonstruovaných v letech 2001 - 2011	7

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obloženosti bytového fondu v uplynulých třech dekadách a extrapolací byla stanovena prognózovaná obloženost do r. 2035 - viz následující tabulky.

Tab. B.14. Údaje o obloženosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 1980 – 2011

Rok	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	373	313	324	342
Počet domů (trvale obydlených)	120	131	131	129
Počet bytů (trvale obydlených)	120	105	101	100
Průměrný počet obyvatel/byt	3,11	2,98	3,21	3,42

3. Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.15. Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2025 - 2035

Rok	2025	2035
Uvažovaný počet obyvatel	360	380
Odhad průměrného počtu osob/byt	3,30	3,20
Potřeba bytů v návrhovém období	109	119
Přirozený úbytek bytového fondu	3 ³²	4 ³³
Celková potřeba bytového fondu	112	123

³² 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2011 za 1 rok = $[(130/100) \times 0,3] \times 7 = 3$ byty/7 let

³³ 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2011 za 1 rok = $[(130/100) \times 0,3] \times 10 = 4$ byty/10 let

4. Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Výpočet uvažovaného minimálního počtu nových rodinných domů v navržených plochách individuálního bydlení vychází jednak z konkrétního tvaru jednotlivých ploch, struktury okolní zástavby a limitování plochy (zejména stávající technickou infrastrukturou), jednak z předpokladu, že průměrná velikost budoucích stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů by se měla pohybovat okolo 900 - 1000 m². Hlavními důvody pro stanovení této velikosti stavebního pozemku je jednak snaha o zachování stávající struktury zástavby, která je zejména na okrajích, kde je směřována většina navržených ploch, relativně rozvolněná, jednak potřeba zajištění ekonomické udržitelnosti nové dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno realizovat před zahájením realizace části navržených ploch. V odůvodněných případech, např. při přechodu do volné krajiny, by se mohla blížit i hranici 1200 - 1500 m². Plochy větší než 2000 m² nejsou v řešeném území žádoucí. Současně by neměla být minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy ve stávajícím zastavěném území menší než 800 m².

Část ploch navržených Územním plánem Nechvalín pro bydlení je již zrealizována. Podrobný přehled je uveden výše v podkapitole 3.5.1, v tabulce č. B.1.

a) Přehled nově navržených ploch pro bydlení

Změnou č. 1 Územního plánu Nechvalín je navržena jedna nová plocha pro individuální bydlení.

Tab. B.16. Plochy pro individuální bydlení navržené změnou č. 1 ÚP Nechvalín

Poř. č.	Označení		Lokalita	Počet bytů ³⁴
1	B7	0,109	Od Ostrovánek	2
	celkem	0,109		2

b) Celkový přehled navržených ploch pro bydlení

Tab. B.17. Celková bilance navržených ploch pro bydlení v řešeném území obce Nechvalín

Poř. č.	Označení		Lokalita	Počet bytů ³⁵
1	B1	0,236	Pod farmou	2
2	B2	0,409	Zahrady	6
3	B3	0,202	Od Ostrovánek	2
4	B5	0,147	Od Ostrovánek	2
5	B6	0,076	Od Ostrovánek	1
6	B7	0,109	Od Ostrovánek	2
	Celkem	1,179		15

5. Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2035

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2035, která vplynula z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Nechvalín a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2011).....	130
Počet trvale obydlených bytů (2011).....	100
Počet bytů sloužících k rekreaci.....	14
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2019 – 2035.....	7

³⁴ Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

³⁵ Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

Kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....	15
Počet disponibilních bytových jednotek v navržených plochách	16
Uvažovaný počet bytů, které nebudou užívány pro bydlení, ale pro rekreaci ³⁶	16
Navrhovaný počet bytů v území, včetně neobydlených (do r. 2035) – úbytek bytového fondu ³⁷	122
Průměrný počet osob/byt (r. 2035).....	3,20
Maximální kapacita území - do r. 2035 (122 bytů x 3,20 obyv./byt).....	cca 390 obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 2 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel.

Počet obyvatel v roce 2011	342
Počet obyvatel v roce 2017	346
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2025	360
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2035	380
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2025 nad původně stanovený rámec.....	8
Urbanistická rezerva (2 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2035 nad původně stanovený rámec.....	8
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2025 včetně urbanistické rezervy	368
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2035 včetně urbanistické rezervy	388

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2035 (390 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 2 % urbanistické rezervy (388 obyvatel) činí 2 obyvatele. Z toho na jedné straně vyplývá, že je v řešeném území navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, na straně druhé je patrné, že zde existují plochy umožňující umístění další 1 bytové jednotky (v rodinných domech při předpokládané obložnosti 3,20 obyvatel/byt) nad rámec prognózované potřeby v řešeném území. Z toho vyplývá, že je v řešeném území navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení

6. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Rozsah navržených ploch nepřesahuje rámec prognózované potřeby. Rozsah navržených ploch je přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona a proto není navržena žádná redukce navržených ploch pro bydlení.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Nechvalín je součástí Jihomoravského kraje a okresu Hodonín. Leží severně od okresního města Hodonína ve vzdálenosti cca 30 km a severozápadně od města Kyjova ve vzdálenosti cca 8 km. Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Nechvalín napojena na hlavní silniční síť, tvořenou silnicí I/54 (vede jižně od obce), prostřednictvím silnice III/4301. Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami ČSAD Kyjov. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Kyjov ležící na železniční trati č. 340 Vlárský průsmyk – Veselí n. M. – Brno ve vzdálenosti 9 km. Doprava dálniční, železniční, letecká ani vodní v řešeném území své zájmy nemají.

Správní území obce tvoří pouze jedno katastrální území. Obec Nechvalín je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Kyjov. Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Nechvalín jsou jednak relativní blízkost podružné urbanizační osy Uh. Hradiště - Kyjov - Brno, která prochází ve východozápadním směru jižně od řešeného území, jednak sousední město

³⁶ 14 bytů užívaných již v r. 2011 k rekreaci + 2 další byty uvažované pro rekreační využívání do r. 2035 = celkem 16 bytů.

³⁷ 130 bytů (údaj z r. 2011) + celková kapacita disponibilních bytů v dosud nezastavěných plochách BI (15 bytů) - minus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání (16) - minus předpokládaný úbytek bytového fondu (7 bytů) = 122 bytů.

Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblasti, zejména co se týká pracovních příležitostí, zdravotnictví, kultury, sportu a školství. Ve vlastním řešeném území se nacházejí vhodné plochy zejména pro rozvoj bytové funkce a občanského vybavení. Navržené řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Obec Nechvalín je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Do jižního okraje katastru zasahuje hřbitov, který leží částečně na k.ú. Ostrovánky, ale je ve vlastnictví obce Nechvalín a je využíván i občany sousedních Ostrovánek. Na západním okraji katastru je navržena plocha pro realizaci vodní nádrže, která zasahuje i do sousedního k.ú. Lovčice.

Pro řešení změny č. 1 nevyplývají z širších vztahů žádné další požadavky na řešení širších vztahů v území. Přesahy dopravní a technické infrastruktury jsou přehledně zobrazeny v Koordinačním výkresu. Soulad s nadřazenou ÚPD je uveden výše v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.1, této textové části *Odůvodnění*.

4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání

- Změna č. 1 Územního plánu Nechvalín je zpracována v souladu se Zadáním Změny č. 1 Územního plánu Nechvalín.
- V následujícím textu je provedeno zhodnocení a odůvodnění požadavků vyplývajících z výše uvedeného *Zadání*.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury³⁸

1. Požadavky vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky³⁹

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.1. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje této textové části Odůvodnění.*

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části Odůvodnění.*

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

- Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění v Koordinačním výkresu*. Ve změně č. 1 ÚP Nechvalín jsou zpracována data z *Úplné aktualizace ÚAP pro ORP Kyjov 2016*.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ SO ORP Kyjov vyplývají pro správní území obce Nechvalín níže uvedené požadavky, které budou prověřeny v rámci řešení změny Územního plánu Nechvalín:

³⁸ Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

³⁹ Název podkapitoly ze schváleného *Zadání*

1. Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z RURÚ za jednotlivé obce

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení – *je navržena jedna nová plocha pro individuální bydlení;*
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu – *nová plocha pro individuální bydlení je navázána na veřejnou infrastrukturu;*
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště – *změnou územního plánu byla převážná část obytné zástavby vymezena jako plochy smíšené obytné;*
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků – *navržené řešení umožňuje podnikání na pozemcích vlastníků;*
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory) – *v rámci ploch smíšených obytných lze realizovat také zařízení občanské vybavenosti;*
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na potenciál Chřibů, cykloturistiky a vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.) – *nad rámec platného územního plánu nejsou jeho změnou navrženy žádné nové plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastrukturu, apod.;*
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – *uvedený požadavek je navrženým řešením územního plánu plně respektován;*
- prověřit možnosti zadržetí vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod. – *uvedený požadavek je plně respektován – viz navržená koncepce uspořádání krajiny;*
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod – *řešení územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje;*
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou – *uvedený požadavek je plně respektován – viz navržená koncepce uspořádání krajiny;*
- vytvářet podmínky pro realizaci USES na místní úrovni – *uvedený požadavek je plně respektován – viz navržená koncepce uspořádání krajiny;*
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami – *uvedený požadavek je plně respektován – viz navržená koncepce uspořádání krajiny;*
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany – *uvedený požadavek je plně respektován – viz navržená koncepce uspořádání krajiny;*
- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem – *uvedený požadavek je plně respektován – viz navržená koncepce uspořádání krajiny.*

2. Problémy ostatní

a) Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území

- sesuvná území – *jsou řešením územního plánu respektována; v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola 6.2 textové části Územního plánu (výroku) je uvedeno, že využití navržených ploch B3, B5, B6 a B7 je využitelné pouze podmíněně za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inženýrsko-geologického posudku prokázáno, že v těchto plochách lze realizovat stavby individuálního bydlení (rodinné domy);*
- absence základní infrastruktury cestovního ruchu – *za severozápadním okrajem obce je navržena plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2, která je určena pro provozování agroturistiky a na jižním okraji katastrálního území je navržena plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3, která je určena pro realizaci areálu pro zařízení cestovního ruchu, který bude volně navazovat na areál Bukovanského mlýna v sousední obci Bukovany;*
- prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy – *územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, k zamezení větrné eroze je však nutno změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území;*
- erozní ohrožení zemědělské půdy, vysoké zornění – *územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, k zamezení ohrožení zemědělské půdy a snížení vysokého stupně zornění je*

však nutno změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území.

b) Dopravní závady

- malá průchodnost krajiny mimo silnice poľními cestami – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, pro zvýšení průchodnosti krajiny je však nutno realizovat nové poľní a účelové komunikace;
- chybějící pěší propojení, cyklotrasy – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, pro zvýšení průchodnosti krajiny je však nutno realizovat nové poľní a účelové komunikace.

c) Hygienické závady

- znečištění vodních toků z důvodu nízkého stupně odkanalizování, absence ČOV – řešení územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, vlastní realizace navržené technické infrastruktury však není předmětem řešení územního plánu;
- bývalá skládka – plocha/lokalita bývalé skládky, která je územím ekologických rizik, je v grafické části A.2 Územní plán (výkres: A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství) a B.2 Odůvodnění územního plánu (výkres: B.2.2 Koordinační výkres) vyznačena jako „ukončená skládka TKO – rekultivace již byla provedena“. Bývalá skládka byla rekultivována, ale nebyla asanována. Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6, podkapitola 6.2. Územního plánu) jsou vytvořeny podmínky umožňující eliminaci nebo odstranění výše uvedených ekologických rizik.

d) Střety záměrů

- nejsou identifikovány

e) Ohrožení území

- riziko lokálních záplav (přivalové vody) – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, vytvářející podmínky pro eliminaci rizika lokálních záplav. Pokud má ale dojít k jejich skutečnému zamezení, je nezbytné nejprve změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území;
- plochy s rizikem vodní a větrné eroze zemědělské půdy – územním plánem je navržena koncepce uspořádání krajiny, vytvářející podmínky pro eliminaci rizika vodní a větrné eroze zemědělské půdy. Pokud má ale dojít k jejich skutečnému zamezení, je nezbytné nejprve změnit způsob obhospodařování ZPF v daném území.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot území

- V řešení územního plánu jsou plně respektovány stávající prohlášené kulturní památky a také ostatní kulturní památky místního významu.
- Jsou stanoveny podmínky pro zachování kontinuity charakteru stávající zástavby.

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

- Při řešení změny územního plánu byl respektován princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi
- Byla prověřena opodstatněnost požadavků na nové zastavitelné plochy.

6. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- V ploše evidovaného sesuvného území ID 2499 jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení. V řešení změny územního plánu bude prověřena opodstatněnost těchto ploch, případně budou stanoveny podmínky pro jejich realizaci nebo bude navrženo jejich vypuštění z řešení ÚP.

Řešení: V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola 6.2 textové části Územního plánu (výroku) je uvedeno, že využití navržených ploch B3, B5, B6 a B7 je využitelné pouze podmíněně za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude na základě inže-

nýrsko-geologického posudku prokázáno, že v těchto plochách lze realizovat stavby individuálního bydlení (rodinné domy).

7. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

a) Požadavky na vymezení zastavěného území

- V rámci řešení změny č. 1 ÚP Nechvalín byla nově vymezena (aktualizována) hranice zastavěného území.

b) Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a další změny v území

- V rámci řešení změny č. 1 ÚP Nechvalín byly prověřeny následující uplatněné individuální požadavky na návrh nových zastavitelných ploch nebo nové funkční využití:
 - Změna funkčního využití pozemků parc. č. st. 4, 43/3, 45 a 2334 v k.ú. Nechvalín (dle platného územního plánu plochy individuálního bydlení) na plochy umožňující kromě bydlení i provozování podnikatelské činnosti (živnostenská provozovna větší než 25 m²).
Řešení: Požadované pozemky jsou vymezeny jako součást ploch smíšených obytných, v nichž je možno provozování podnikatelské činnosti v živnostenských provozovnách větších než 25 m².
 - Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 152 v k.ú. Nechvalín (dle platného územního plánu plochy občanské vybavenosti - plochy polyfunkční vybavenosti) na plochy umožňující kromě provozování občanské vybavenosti i bydlení.
Řešení: Požadovaný pozemek je vymezen jako součást ploch smíšených obytných, v nichž je přípustné jak provozování občanské vybavenosti, tak i bydlení.
 - Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 160 v k.ú. Nechvalín (dle platného územního plánu plochy občanské vybavenosti - plochy polyfunkční vybavenosti) na plochy umožňující kromě provozování občanské vybavenosti i bydlení.
Řešení: Požadovaný pozemek je vymezen jako součást ploch smíšených obytných, v nichž je přípustné jak provozování občanské vybavenosti, tak i bydlení.
 - Rozšíření zastavitelné plochy individuálního bydlení Bi - B3 na pozemky p.č. 1382/5 a 1437/5 v k.ú. Nechvalín. Současně budou prověřeny prostorové regulativy zástavby v této ploše.
Řešení: Části pozemků parc. č. 1382/5 a 1437/5 byly navrženy jako plocha individuálního bydlení (Bi) B7. Pro všechny navržené plochy individuálního bydlení jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (viz podkapitola 6.3 Územního plánu / výroku).
 - Změna podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – Plochy polyfunkční vybavenosti (Op) spočívající v přípustnosti komerčního občanského vybavení.
Řešení: V plochách občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) je kromě jiného přípustné také komerční občanské vybavení.
 - V souvislosti s případným návrhem nových zastavitelných ploch bude prověřena potřeba návrhu nové dopravní a technické infrastruktury.
Na severním okraji obce je navržena plocha Du1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude zajišťovat dopravní napojení navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2.
 - Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch pro občanské vybavení.
Řešení: Změnou ÚP nejsou navrženy žádné nové plochy občanského vybavení.
 - Tam kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy, budou vymezeny plochy veřejných prostranství.
Řešení: Změnou nejsou navrženy žádné plochy pro veřejná prostranství.

- Aktualizace ploch pro rozvoj bydlení.

Řešení: Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uvedeno výše v oddílu 3.6.3 této textové části Odůvodnění

c) Požadavky na plochy přestavby

- Územní plánem ani jeho změnou nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

d) Upřesnění vymezení hranice zastavěného území a vyznačení využití ploch uvnitř takto vymezeného zastavěného území v plochách, které byly v územním plánu navrženy jako zastavitelné a byly již zčásti realizovány/zastavěny

- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a nově vymezené / aktualizované hranice zastavěného území bylo ve zjištěných plochách /lokalitych upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Důvodem je narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch ploch, které již byly zastavěny na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení – podrobně viz výše oddíl 3.5.1 této textové části *Odůvodnění*.

e) Upřesnění využití ploch uvnitř zastavěného území včetně upřesnění a řešení nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

- Výsledný návrh platného územního plánu byl zpracován v roce 2008 (05/2008) nad mapovým podkladem, vyjadřující stav k dubnu 2005. Dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP Nechvalín je zpracována aktuálním mapovým podkladem platným od 03.01.2013.
- Z porovnání mapového podkladu, nad nímž byl zpracován platný Územní plán Nechvalín a aktuálního mapového podkladu je patrné, že se oba podklady zásadně liší. Nalezené rozdíly byly promítnuty do řešení této změny – podrobně viz výše oddíl 3.5.1 této textové části *Odůvodnění*.
- Při kontrole mapového podkladu byly rovněž podchyceny některé chyby v grafické části platného územního plánu. Zjištěné nedostatky jsou předmětem řešení změny č. 1 ÚP Nechvalín – podrobně viz výše oddíl 3.5.1 této textové části *Odůvodnění*.

f) Požadavky na vymezení ploch, v nichž je vhodné vyloučit umíst'ování některých staveb, zařízení a jiných opatření

- V řešení územního plánu byly vymezeny plochy, v nichž bylo vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – podrobně viz oddíl 6.2. textové části *Územního plánu* (výroku).

8. Požadavky na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Byla provedena úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby v hlavním využití bylo uvedeno vždy pouze jen jedno využití (činnost) – podrobně viz oddíl 6.2 textové části *Územního plánu* (výroku).

9. Další požadavky na řešení

- Byla aktualizována koncepce uspořádání krajiny stanovená a vymezená v platném ÚP Nechvalín.
- Byla navržena opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území.
- Změnou ÚP byly aktualizovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platném ÚP Nechvalín a byla provedena koordinace a zajištěna jejich provázanost na sousední katastrální území, přičemž bylo zjištěno, že v územních plánech obcí Lovčice a Bohuslavice není

zajištěna provázanost na k.ú. Nechvalín, resp. na vymezení ÚSES v platném ÚP Nechvalín.

- Ve změně územního plánu byla zohledněna a respektována stávající krajinná struktura řešeného území, vymezené pohledové horizonty, místa dalekých a panoramatických výhledů na krajinu.
- V řešení změny územního plánu bylo posouzeno, že navrženým řešením nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší, ani nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Navržené řešení vytváří podmínky pro eliminaci hluku z dopravy a souvisejících negativních dopadů na zdraví obyvatelstva a kvalitu života s cílem dalšího nezhoršení stávajícího stavu.
- Z navrženého řešení změny ÚP vyplývá, že nově navrhovaná zástavba nebude zatěžována hlukem z dopravy. Nejsou navržena žádná protihluková opatření.
- V návrhu byly eliminovány střety ploch s chráněnými prostory podle zákona č. 258/2000 Sb. s plochami se stávající, případně potencionální hlukovou zátěží.
- V rámci řešení změny ÚP byly prověřeny další možnosti eliminace rizika záplav extravilánovými vodami – viz navržená koncepce uspořádání krajiny (kapitola 5 textové části *Územního plánu*).

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Územním plánem ani jeho změnou nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- V řešení změny územního plánu byly aktualizovány plochy regionálního ÚSES (nad rámec platného ÚP), včetně zpřesnění a aktualizace požadavků na veřejně prospěšná opatření (VPO).
- Změnou územního plánu nebyly vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření (kromě ploch pro ÚSES - viz bod výše) a asanace, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Změnou územního plánu nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

- V rámci zpracování změny ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Ve změně územního plánu jsou požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek jejich vyhotovení plně respektovány.

4.2.2. Ostatní doplňující údaje

a) Odůvodnění způsobu zpracování

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při výpočtech, či stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).
- V územním plánu jsou samostatně vymezeny plochy sídelní a krajinné zeleně. S ohledem na strukturu krajinného uspořádání (krajinné matrice) řešeného území jsou samostatně vymezeny plochy sídelní zeleně (Zs) – zpravidla bezprostředně navazující na zastavěné území, plochy zemědělské specifické (ZPFx) – situované zpravidla v návaznosti na zastavěné území a plochy krajinné zeleně (Zk), protože svým specifickým charakterem a do jisté míry i monofunkčností, nesplňují podmínky pro zařazení do ploch smíšených krajinných nezastavěného území, tak jak je definují § 8, resp. § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, ani do ploch smíšených obytných, či ploch zemědělských – viz § 8 a 14 citované vyhlášky.
- S ohledem na velikost a charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu, jsou v řešení vymežovány i plochy, které jsou menší než 0,2 ha.
- V rámci zpracování změny ÚP bylo provedeno sjednocení označení navržených ploch, které je nyní bez mezer, tj. např. namísto původního označení B 1 je plocha nově označena: B1. Důvodem je formální sjednocení textové a grafické části dokumentace.
- Grafická část změny územního plánu je přizpůsobena řešení platného územního plánu.
- Ve výkrese *A.2.1 Výkres základního členění území* jsou plochy uvnitř zastavěného území podbarveny světle šedou barvou (původně světle modrá barva). Na rozdíl od původního řešení již nejsou ale podbarveny navržené zastavitelné plochy, které byly v původní dokumentaci podbarveny růžovou barvou. Oproti původní dokumentaci jsou nově vyznačeny také plochy změn v krajině.
- Ve výkresech *A.2.3. Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje* a *A.2.4: Technická infrastruktura – Vodní hospodářství* bylo změněno původní grafické vymezení ploch označených v legendě jako „zastavěné plochy“, které jsou nově označeny jako „zastavěné území a ostatní stabilizované plochy“, které jsou vymezeny hranicí zastavěného území, resp. se jedná o plochy, které sice do zastavěného území nebyly zahrnuty, v nichž ale existující stavby (a související plochy), které dosud nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí), ale k nimž existují nebo byly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány.
- Dle nového mapového podkladu byl proveden výpočet velikosti jednotlivých ploch, který se částečně liší od původního výpočtu – viz následující srovnávací tabulka, přičemž v upravené textové i grafické části dokumentace změny č. 1 ÚP Nechvalín, jsou zapracovány tyto nové výměry.

Tab. B.18. Srovnávací tabulka

Označení plochy	Funkční využití	Index označení plochy	Původní výměra plochy (ha)	Nová výměra plochy (ha)
B1	Plochy individuálního bydlení	BI	0,254	0,236
B2	Plochy individuálního bydlení	BI	0,424	0,409
B3	Plochy individuálního bydlení	BI	0,448	0,202
B5	Plochy individuálního bydlení	BI	0,175	0,147
B6	Plochy individuálního bydlení	BI	0,076	0,076
B7	Plochy individuálního bydlení	BI	-	0,109
O2	Plochy občanského vybavení – agroturistika	Oa	1,195	1,201
O3	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu	Ocr	0,758	0,754

Tab. B.18. Srovnávací tabulka – pokr.

Označení plochy	Funkční využití	Index označení plochy	Původní výměra plochy (ha)	Nová výměra plochy (ha)
Du1	Plochy účelové dopravy	Du	-	0,016
Tv1	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Tv	0,080	0,084
Zs1	Plochy sídelní zeleně	Zs	-	0,516
Zs2	Plochy sídelní zeleně	Zs	-	0,104
W1	Vodní plochy a toky	W	1,558	1,733
Zk1	Plochy krajinné zeleně	Zk	0,808	0,767
Zk2	Plochy krajinné zeleně	Zk	0,638	0,962
Zk3	Plochy krajinné zeleně	Zk	1,874	0,700
Zk4	Plochy krajinné zeleně	Zk	0,418	0,423
Zk5	Plochy krajinné zeleně	Zk	0,302	0,305
Zk6	Plochy krajinné zeleně	Zk	1,614	1,611
Zk7	Plochy krajinné zeleně	Zk	0,599	0,604
Zk8	Plochy krajinné zeleně	Zk	1,652	1,660
P1	Plochy přírodní	P	3,752	3,420
P2	Plochy přírodní	P	-	0,358

b) Úprava dokumentace po společném jednání

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání o návrhu změny územního plánu (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), dále také jen společné jednání, uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla aktualizována hranice zastavěného území k 31.05.2019.
- Část pozemku parc. č. 1667/12 přiléhající k pozemku parc. č. st. pl. 156 byla vymezena jako součást stávající plochy veřejných prostranství (Pv).
- Byl aktualizován rozsah původně navržené plochy individuálního bydlení (Bi) B3 (z původní výměry 0,299 ha na 0,202 ha), neboť na pozemku parc. č. 1382/3 již byla realizována stavba rodinného domu
- Na pozemku parc. č. 1382/4 bylo vybudováno veřejné prostranství s místní komunikací. Z tohoto důvodu byla z návrhu řešení vypuštěna původně navržená plocha veřejných prostranství (Pv) Pv1.
- V *Koordinačním výkrese* byl pozemek parc. č. 1667/7 vypuštěn z vymezení plochy kulturní památky Tvrziště (hrádek Nechvalín), rejstř. č. 32645/7-2348 ÚSKP ČR.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy společného jednání ve smyslu § 50 a § 51 odst. 1 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu (podrobně viz kapitola 1 podkapitola 1.3 oddíly 1.3.1, 1.3.2; kapitola 2 podkapitola 2.4; kapitola 3 podkapitola 3.5; kapitola 4 podkapitola 4.2. oddíl 4.2.2; kapitola 4 podkapitola 4.4. oddíl 4.4.1; kapitola 5; kapitola 6 a kapitola 7.
- V návaznosti na upravované části byla upravena také textová část *A.1. Územní plán*.

c) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny územního plánu (§ 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě změny územního plánu po veřejném projednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Odůvodnění*
- Byla doplněna *Příloha C, D a E* textové části *Odůvodnění*
- V kapitole 2, oddílu 2.2.1 textové části *Odůvodnění* byla doplněna informace o aktualizaci *Politiky územního rozvoje České republiky* č. 2 a 3.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy veřejného projednání ve smyslu § 52 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu (podrobně viz kapitola 1 podkapitola 1.3 oddíl 1.3.1; kapitola 2 podkapitola 2.4; kapitola 4 podkapitola 4.2. oddíl 4.2.2; kapitola 5; kapitola 6 a kapitola 7.

d) Seznam použitých zkratek

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JMK	Jihomoravský kraj
JV	Jihovýchodní
JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
LBC	Lokální biocentrum
NRBC	Nadregionální biocentrum
<i>Odůvodnění</i>	<i>Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část)</i>
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
PRZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	Středotlaký (plynovod)
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
<i>Územní plán</i>	<i>Výroková/ návrhová část územního plánu (textová a grafická část)</i>
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond

ZÚ	Zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

e) Přehled kulturních památek a dalších hodnot území

Nad rámec požadavků kladených na dokumentaci ÚP, je v následujícím textu uveden seznam prohlášených kulturních památek a ostatních památek (památky místního významu), které jsou vyznačeny v grafické části dokumentace (B.2.2 *Koordinační výkres*).

1. Prohlášené kulturní památky

V řešeném území se nachází tyto prohlášené kulturní památky, které jsou zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky.

- *Tvrziště (hrádek Nechvalín)*, na JZ okraji obce; parc. č. 1667/15 (č. ÚSKP: 32645/7-2348; katalogové č.: 1000144239)

2. Ostatní památky (památky místního významu)

- *Kaple sv. Kateřiny*, na návsi; st. pl. 150
- *Socha sv. J. Nepomuckého*; za západním okrajem návsi naproti hostince; parc. č. 2323/38
- *Litinový kříž* na kamenném podstavci; před kaplí sv. Kateřiny na návsi
- *Litinový kříž* na kamenném podstavci; z r. 1904; za jižním okrajem obce u silnice do Ostrovánek; parc. č. 1382/1
- *Kamenný kříž* z r. 1937; na západním okraji obce, při silnici do Lovčic; parc. č. 331/2/1
- *Kamenný kříž* z r. 1939; naproti vjezdu do areálu zemědělské výroby; parc. č. 250/6
- *Dřevěný kříž*; v JV části obce u silnice do Ostrovánek; parc. č. 2323/35
- *Památník padlým*; ve střední části návsi; parc. č. 2323/38

3. Urbanistické hodnoty

Při navazující stavební činnosti je nutno kromě prohlášených kulturních památek a kulturních památek místního významu nezbytně nutné respektovat také *urbanistickou stopu* stávající zástavby, zejména v centrální části obce. Zvláštní pozornost je nutno věnovat významným (urbanistickým) celkům a objektům původní (historické) zástavby v interiéru obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce.

4. Archeologické lokality

Celé katastrální území Nechvalín lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s předpokládanými i doloženými archeologickými lokalitami. Při zemních pracích v prostoru zástavby je třeba dodržet povinnost ohlášení zahájení prací oprávněné instituci, která zajistí prohlídku zemních prací a případnou záchranu narušených nálezů. Investor se v tomto případě řídí § 22 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (§ 176), v platném znění.

4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Celé správní území obce Nechvalín se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního

vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v celém správním území obce Nechvalín lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Nechvalín nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu změny č. 1 Územního plánu Nechvalín. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) a také text ve výše uvedených kapitolách 2 a 3 této textové části *Odůvodnění*.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené touto změnou územního plánu, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 3.06.02 (III)⁴⁰, 3.06.10 (III), 2.19.51 (IV), 2.41.77 (V), 0.58.00 (II).

Tab. B.19. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
06	Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené
19	Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se šterkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
41	Svazité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

⁴⁰ V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

b) Bilance ploch navržených pro odnětí ze ZPF**Tab. B.20. Tabelární bilance nových požadavků na zábor půdního fondu v k.ú. Nechvalín**

Označení plochy	Výměra v ha (zábor)	z toho ZPF		Hlavní půdní jednotka	Klimatický region	Návrh využití	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	Mimo ZÚ				
B7	0,109	0,010	0,099	06.10, 19.51	3, 2	individuální bydlení	III., IV
Du1	0,016	0,000	0,016	58.00	0	účelová doprava	II.
P2	0,358	0,000	0,358	06.02, 41.77	3, 2	plocha přírodní (ÚSES)	III., V.
	0,483	0,010	0,473				

c) Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond vychází z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je ve výkrese B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* v měřítku 1:5000.

2.1. Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch, podílu ploch v zastavěném území a mimo něj, zařazení do půdně ekologických jednotek a tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v předcházející tabulce.

2.2. Údaje o investicích do půdy

V k.ú. Nechvalín byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení změny územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách.

Tab. B.21. Dotčení realizovaných investic do půdy v k.ú. Nechvalín

Druh funkční plochy (PRZV)	Označení plochy
Plochy individuálního bydlení (Bi)	B7

Před vlastní realizací navržených ploch uvedených v předcházející tabulce musí být v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na navazujících plochách zemědělského půdního fondu.

2.3. Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

Změnou územního plánu nedojde k narušení stávajícího areálu smíšené výroby, v němž je kromě jiného provozována i zemědělská výroba. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje areálu bývalé farmy provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci.

2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Převážná část ploch řešených změnou č. 1 ÚP Nechvalín leží mimo zastavěné území. Tyto plochy jsou využívány zpravidla jako plochy velkovýrobně i malovýrobně obhospodařovaného ZPF.

Návrhem změny sice dojde ke zmenšení velikosti honů orné půdy, ale nedojde ke zhoršení podmínek obdělávání navazujících ploch ZPF. Změnou nedojde k žádné podstatné změně uspořádání zemědělského půdního fondu ani ke snížení nebo dotčení ekologické stability krajiny.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5000 vyznačena hranice katastrálního území Nechvalín.

2.6. Zdůvodnění navrženého řešení

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B7 leží z převážné části vně zastavěného území, k němuž ale na východě bezprostředně přiléhá a je využívána jako malovýrobně i velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond. Na východě navazuje na stávající plochy individuálního bydlení, na SV na stávající plochu veřejných prostranství. Ze SZ a JZ je plocha B7 vymezena již dříve navrženou plochou sídelní zeleně (Zs) Zs1, za níž je navržena plocha krajinné zeleně (Zk) Zk6, určená pro realizaci chybějícího úseku regionálního biokoridoru (RBK) *RK 129*. Navržená plocha B7 se nachází v ochranném pásmu produktovodu, který prochází západně do plochy B7. Z tohoto důvodu, a také z důvodu trasování RBK *RK 129*, nebylo možno plochu B7 vymezit (navrhnout) na celé výměře pozemků parc. č. 1382/5 a 1437/5. Navržená plocha sídelní zeleně (Zs), která se rovněž nachází v ochranném pásmu produktovodu, je zde vymezena zejména z důvodu vytvoření dilatace mezi stávajícími i navrženými plochami individuálního bydlení a navržené plochy krajinné zeleně Zk6. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nebude ztíženo jeho obhospodařování, ani nedojde ke snížení prostupnosti krajiny. Vzhledem k rozsahu plochy nedojde k významnému či podstatnému expandování zastavěného území do volné krajiny. Navržená plocha B7 o výměře 0,109 ha je vymezena na části původně navržené plochy B3 o výměře 0,068 ha. Z toho vyplývá, že nově požadovaný zábor ZPF činí pouze 0,041 ha ($0,109 - 0,068 = 0,041$).
- Navržená plocha účelové dopravy (Du) Du1 leží vně zastavěného území, k němuž ale na východě bezprostředně přiléhá a je využívána jako malovýrobně i velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond. Na východě navazuje na stávající plochu veřejných prostranství a dotýká se také stávající plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) – areál Jezdeckého klubu Tereza. Plocha Du1 je určena pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) O2. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nebude ztíženo jeho obhospodařování, ani nedojde ke snížení prostupnosti krajiny.
- Navržená plocha přírodní (P) P2 leží vně zastavěného území a je určena pro doplnění vymezeného lokálního biocentra (LBC) *Měřiny* na požadovanou minimální výměru, která činí 3 ha. LBC *Měřiny* je vloženým biocentrem v regionálním biokoridoru *RK 129*. Navržená plocha P2 je současně vymezena jako veřejně prospěšné opatření označené X-U10.

2.7. Znázornění hranic a průběhu současně zastavěného a zastavitelného území, hranice pozemkové držby

- Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území k 31.05.2019 a navržená hranice zastavitelných ploch.
- V *Hlavním výkrese* jsou zároveň znázorněny plochy ZPF s rozlišením, zda se jedná o velkovýrobně (plochy zemědělské – ZPF) nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (plochy zemědělské specifické – ZPFx).

3. Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- V řešeném území obce Nechvalín nejsou evidovány žádné zdroje nerostných surovin ani nejsou vymezena chráněná ložisková území.

- Územním plánem Nechvalín ani jeho změnou č. 1 nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Návrhem změny č. 1 ÚP Nechvalín nedojde k žádnému záboru PUPFL.
- Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, tj. ochraně lesa a lesní půdy nedojde realizací navržených ploch ke škodám na lesních porostech a ke škodám na lesní půdě.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

- Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části *D. Rozhodnutí o námitkách*.

6. Vyhodnocení připomínek

6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části *E. Vyhodnocení připomínek*.

6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *B.1. Odůvodnění územního plánu – Přílohy C, D, E* v části *E. Vyhodnocení připomínek*.

7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

7.1. Textová část

- Textová část *Odůvodnění změny územního plánu* obsahuje celkem **110** stran.
- Přílohy C, D a E textové části *Odůvodnění změny územního plánu* obsahují celkem **27** stran.

7.2. Grafická část

- Grafická část *Odůvodnění změny územního plánu* obsahuje celkem **4** výkresy.

Tab. B.22. Obsah grafické části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Nechvalín

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2	B.2.2	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4	B.2.4	Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 1 - schéma	1 : 5 000